



IMMOBEL

SINCE 1863

ESG-verslag 2025





O'Sea, Oostende (BE)

# Inhoudstafel

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Introductie                                                                                      | 3  |
| Algemene informatie                                                                              | 4  |
| <b><u>ESRS 2</u></b>                                                                             |    |
| Basis voor opstelling                                                                            | 4  |
| Bestuur                                                                                          | 5  |
| Strategie                                                                                        | 9  |
| Algemene vereisten voor openbaarmaking van<br>beleidsmaatregelen, acties, indicatoren en targets | 23 |
| Milieu-informatie                                                                                | 25 |
| <b><u>ESRS E1</u></b>                                                                            |    |
| Klimaatverandering                                                                               | 25 |
| <b><u>ESRS E2</u></b>                                                                            |    |
| Vervuiling                                                                                       | 34 |
| <b><u>ESRS E3</u></b>                                                                            |    |
| Water                                                                                            | 37 |
| <b><u>ESRS E4</u></b>                                                                            |    |
| Biodiversiteit en ecosystemen                                                                    | 40 |
| <b><u>ESRS E5</u></b>                                                                            |    |
| Gebruik van hulpbronnen & circulariteit                                                          | 43 |
| Sociale informatie                                                                               | 46 |
| <b><u>ESRS S1</u></b>                                                                            |    |
| Eigen werknemers                                                                                 | 46 |
| <b><u>ESRS S2</u></b>                                                                            |    |
| Medewerkers in de waardeketen                                                                    | 53 |
| <b><u>ESRS S3</u></b>                                                                            |    |
| Betrokken gemeenschappen                                                                         | 56 |
| <b><u>ESRS S4</u></b>                                                                            |    |
| Klanten en eindgebruikers                                                                        | 59 |
| Informatie over het bestuur                                                                      | 62 |
| <b><u>ESRS G1</u></b>                                                                            |    |
| Zakelijk gedrag                                                                                  | 62 |

# Introductie

Naarmate de ecologische, sociale en economische verwachtingen verschuiven, is duurzaamheid uitgegroeid tot een strategische noodzaak om waarde op lange termijn op te bouwen. Bij Immobel begrijpen we dat ons vermogen om steden vorm te geven afhangt van de integratie van duurzame praktijken in elk aspect van ons werk: onze projectontwikkelingen, ons beleid en onze relaties met belanghebbenden.

De Europese regelgeving staat niet stil, en wij blijven anticiperen op verandering door onze rapportering af te stemmen op de evoluerende Europese duurzaamheidsrapportagestandaarden (ESRS) van de Richtlijn betreffende duurzaamheidsrapportage door ondernemingen (CSRD). Dit **ESG-verslag 2025** geeft de vooruitgang weer die we hebben geboekt, en de solide fundamenten die we in de voorbije jaren hebben gelegd. In lijn met de ESRS-structuur toont het ons engagement voor transparante, consistente en toekomstgerichte duurzaamheidsrapportage. Zo biedt het onze investeerders, gemeenschappen en partners een duidelijk zicht op onze ecologische, sociale en economische impact.

Bij Immobel is duurzaamheid nu volledig geïntegreerd in de dagelijkse besluitvorming. Van de vroegste fase van het ontwerp tot de oplevering van het project: onze teams beschouwen klimaatbestendigheid, het welzijn van de gemeenschap en verantwoord zakelijk gedrag als essentiële componenten van een toekomstbestendige vastgoed ontwikkeling. We hebben onze interne processen verder versterkt, verbeteren de gegevenskwaliteit en versterken de samenwerking om te verzekeren dat de milieu-, sociale en governance (ESG)-'standaard' verankerd wordt in de hele groep.

Dit rapport presenteert onze verwezenlijkingen, de uitdagingen die we blijven aangaan en de acties die we ondernemen om de vooruitgang te versnellen. Het weerspiegelt ook de collectieve toewijding van onze teams in Europa, die elke dag bijdragen aan een verantwoorde vastgoedontwikkeling met een grote impact. Geleid door onze doelstelling – **For cities. For people.** – blijven we ons engageren om de toekomst uit te bouwen met projecten die langetermijnwaarde creëren voor gemeenschappen, partners en belanghebbenden. We kijken ernaar uit om deze gezamenlijke reis verder te zetten, en bedanken alle collega's en belanghebbenden voor hun blijvende vertrouwen en inzet.



# Algemene informatie

## ESRS 2

## Basis voor opstelling

### BP 1 General basis for preparation of sustainability statement

Deze duurzaamheidsverklaring werd opgesteld op dezelfde geconsolideerde basis als de financiële verklaringen en beslaat de upstream en downstream waardeketen zoals beschreven in ESRS 2 SBM 1, p.11.

De informatie werd opgesteld overeenkomstig het ESRS-ontwerp zoals gepubliceerd door de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) in november 2025.

#### Toegepaste vrijstellingen, opties en andere specifieke bepalingen:

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acquisities en afstotingen                                                                                                                                       | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Afwijkingen van vooraf gedefinieerde tijdshorizonten                                                                                                             | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wijzigingen in de opstelling of presentatie van duurzaamheidsinformatie                                                                                          | Gedocumenteerd op het moment dat de wijzigingen werden uitgevoerd                                                                                                                                                                                                           |
| Aanpassingen aan vergelijkende informatie                                                                                                                        | Gedocumenteerd op het moment dat de aanpassingen werden uitgevoerd                                                                                                                                                                                                          |
| Toepassing van materiële beoordeling en informatie onderhevig aan ernstige onzekerheden                                                                          | Data werden geconsolideerd waar mogelijk, op basis van beschikbare informatie van eigen activiteiten, leveranciers en klanten. Wanneer primaire data niet beschikbaar of onzeker zijn, worden extrapolaties of ramingen gedocumenteerd op het moment dat ze gemaakt worden. |
| Weglaten van vereiste informatie                                                                                                                                 | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vrijstelling om activiteiten uit de berekening van een indicator uit te sluiten die geen significante aanjagers zijn van een impact, risico's of opportuniteiten | Gedocumenteerd op het moment dat de vrijstelling is toegepast                                                                                                                                                                                                               |
| Vrijstelling om een gedeeltelijke rapportagegrens te rapporteren voor een indicator ten gevolge van een gebrek aan betrouwbare data                              | Gedocumenteerd op het moment dat de vrijstelling is toegepast                                                                                                                                                                                                               |
| Vrijstelling om gezamenlijke activiteiten uit te sluiten van milieu-indicatoren                                                                                  | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Significante beperkingen die de gerapporteerde informatie beïnvloeden onder de bepaling van onnodige kosten of inspanningen voor specifieke datapunten           | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Actualisering van bekendmakingen voor gebeurtenissen na het einde van de rapportageperiode                                                                       | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rapportagefouten in voorgaande periodes                                                                                                                          | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                        |

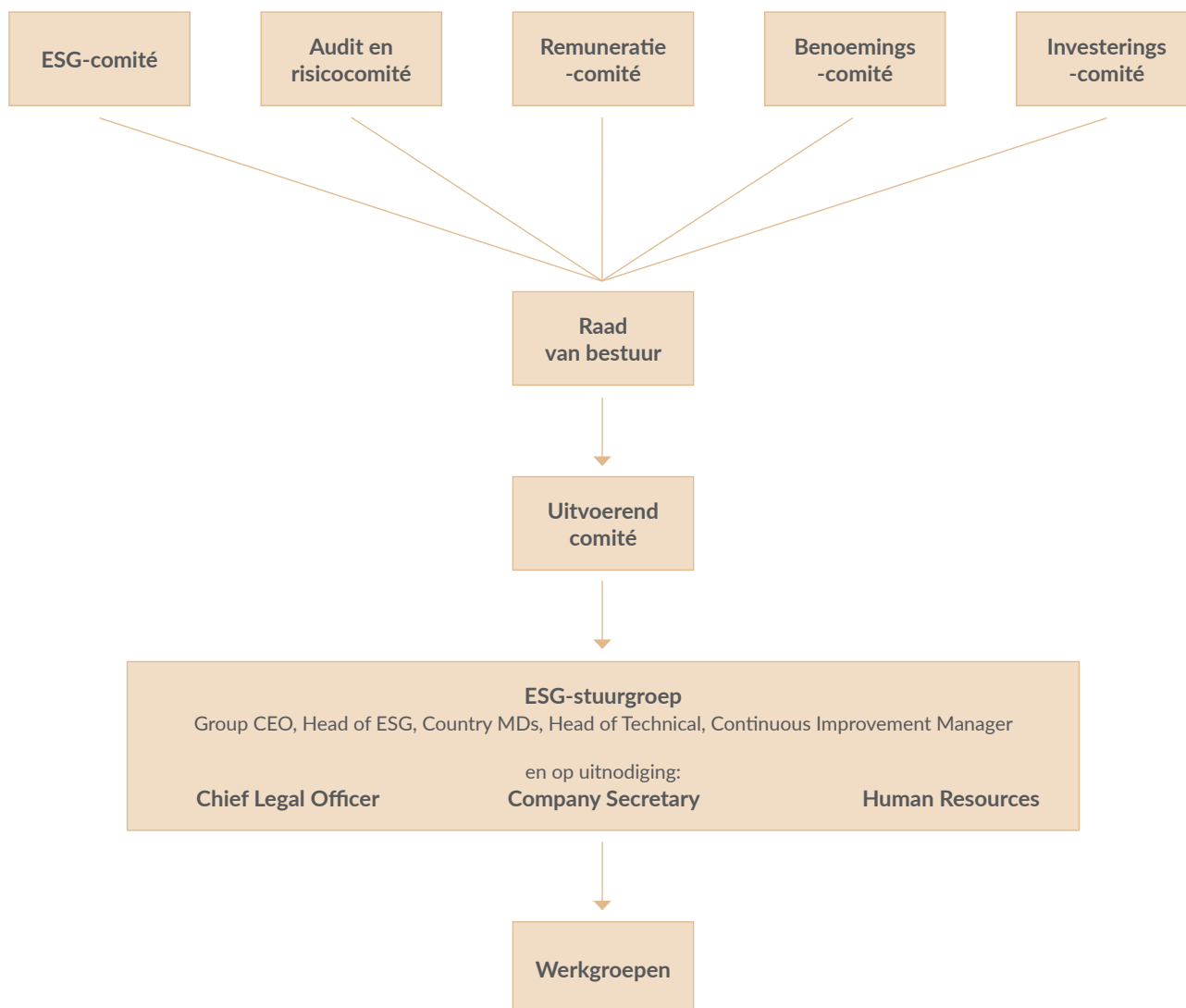
### BP 2 Specifieke informatie over geleidelijke invoeringsopties

Aangezien ImmoBiel vrijwillig rapporteert voor de verplichte datum, zullen overgangsvrijstellingen en geleidelijke invoeringsbepalingen met bijhorende bekendmakingen enkel van toepassing zijn zodra het bedrijf wettelijk verplicht is om een duurzaamheidsverklaring te publiceren onder Richtlijn 2013/34/EU.

# Bestuur

## GOV 1 De rol van administratieve, bestuurlijke en toezichhoudende organen

Het corporategovernance-charter van het bedrijf beschrijft de samenstelling van de administratieve, bestuurlijke en toezichhoudende organen, inclusief hun identiteit, verantwoordelijkheden, onafhankelijkheid, diversiteitskenmerken en relevante ervaring. Het legt uit hoe gepaste vaardigheden en expertise gewaarborgd of ontwikkeld worden om de materiële impact, risico's en opportuniteiten te beheren en te controleren. Het specificeert ook de respectievelijke rollen en samenwerking tussen de Raad van Bestuur en zijn vijf comités in het toezicht op strategie, belangrijke beslissingen, risicobeheer, het vaststellen van duurzaamheidsdoelstellingen en het opvolgen van vooruitgang.



### Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur streeft ernaar duurzame waarde te creëren voor Immobel. Daartoe houdt de raad toezicht op het beheer van duurzaamheid in al haar dimensies binnen het bedrijf. Op voorstel van het Uitvoerend Comité of het ESG-comité onderzoekt en valideert de Raad van Bestuur de volgende ESG-aangelegenheden:

- **Het raamwerk**, als een integraal onderdeel van de bedrijfsstrategie.
- **Het actieplan**, met investeringen om de operationele doelstellingen te realiseren.
- **De scenarioanalyse**, gekoppeld aan de strategische planning en het risicobeheer.
- **De doelen** in het variabele deel van het remuneratiepakket van het Uitvoerend Comité.
- **De rapportering en openbaarmakingen**, rekening houdend met de beoordeling van het Audit- en Risicocomité.

## Audit- en Risicocomité

Het Audit- en Risicocomité ondersteunt de Raad van Bestuur bij het beoordelen van de ESG-openbaarmakingen, inclusief het halfjaarlijkse en jaarlijkse bestuursverslag (waaronder de geconsolideerde openbaarmaking van niet-financiële informatie). Het is de verantwoordelijkheid van dit comité om het risicobeheer van het bedrijf te monitoren, toezicht te houden op toekomstige risicoblootstellingen, inclusief ESG-risico's, en de naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving (inclusief ESG) te waarborgen.

## Remuneratiecomité

Het Remuneratiecomité doet voorstellen aan de Raad van Bestuur over de algemene en prestatiecriteria voor de variabele verloning van de CEO en de leden van het Uitvoerend Comité, waarbij specifieke doelstellingen worden gekoppeld aan ESG prestaties.

## Investeringscomité

Het Investeringscomité formuleert doelstellingen, beleidsmaatregelen en strategieën voor investeringen, die stroken met de overkoepelende ESG-strategie. Het houdt toezicht op lopende projecten om ervoor te zorgen dat ze niet significant afwijken van het oorspronkelijke financiële plan en de ESG-strategie.

## Benoemingscomité

Het Benoemingscomité houdt bij elke benoeming van een lid van de raad of een comité rekening met diens ESG-kennis. Meer specifiek zorgt het ervoor dat ieder bestuurslid het juiste profiel, de vaardigheden en de expertise heeft om toezicht te houden op de impact, risico's en opportuniteiten inzake ESG. Het Benoemingscomité houdt zich ook bezig met leiderschap en cultuur, inclusief Immobels initiatieven op het gebied van diversiteit, gelijkheid en inclusie.

## ESG-comité

Het ESG-comité, dat op 1 februari 2024 van start ging, heeft als doel positieve ESG-resultaten binnen het bedrijf te stimuleren en toezicht te houden op de vooruitgang die Immobiel boekt op het vlak van duurzaamheidsmaatregelen, doelstellingen en openbaarmakingen. Het ESG-comité doet aanbevelingen aan de Raad van Bestuur om de betrokkenheid van het bedrijf bij ESG-kwesties te verbeteren.

Het ESG-comité heeft de volgende taken:

- De naadloze integratie van Immobels wereldwijde ESG-raamwerk (inclusief beleidsmaatregelen en doelstellingen) binnen de overkoepelende strategie van het bedrijf waarborgen.
- De voortgang van het ESG-actieplan valideren en opvolgen volgens een vooraf bepaald schema.
- De ESG-prestaties van het bedrijf monitoren, zowel op het niveau van onze activa als op het niveau van het bedrijf zelf, door de belangrijkste prestatie-indicatoren (KPI's) in kaart te brengen en grondige analyses van onze activa uit te voeren.
- De aanpak van de ESG-rapportering en de externe communicatie van het bedrijf evalueren, en bijdragen aan open en inzichtelijke openbaarmaking.
- Samen met het Audit- en Risicocomité zorgen voor een zorgvuldige identificatie, evaluatie en beheer van reputatieaspecten en risico's rondom ESG-kwesties binnen het bedrijf.

## CEO en Uitvoerend Comité

De CEO is, samen met het Uitvoerend Comité, finaal verantwoordelijk voor het doeltreffend beheer van de ESG-impact, -risico's en -opportuniteiten van het bedrijf. De CEO wordt ondersteund door de ESG-stuurgroep, de ESG-verantwoordelijke en specifieke thematische werkgroepen.

## Thematische werkgroepen

Het doel is om de kennis en uitwisseling van best practices in verband met specifieke ESG-onderwerpen op niveau van de groep te versterken. Afhankelijk van de behoeften komen werkgroepen tijdig samen om belangrijke onderwerpen aan te pakken:

- **Milieu:** koolstofneutraliteit, biodiversiteit, EU-taxonomie, klimaatrisico's en circulaire economie.
- **Sociale impact:** welzijn, betaalbare huisvesting, sociale doelstelling, diversiteit, gelijkheid en inclusie.
- **Bestuur:** inkoop, prestatierapportering en ESG-gerelateerde beleidsmaatregelen.



**Judith Verhoeven, Head of ESG & Corporate Communication and Adel Yahia, CEO**

## ESG-stuurgroep

De ESG-stuurgroep heeft als doel regelmatig diepgaande gesprekken over alle ESG-onderwerpen te kunnen voeren en de prioriteiten voor het algehele ESG-programma en de bedrijfsoverkoepelende initiatieven te kunnen bepalen (waaronder de opstart van thematische werkgroepen).

Onderwerpen en verantwoordelijkheden van de ESG-stuurgroep zijn: de ESG-strategie, de vernieuwing van ESG-beleidsmaatregelen en processen met betrekking tot de impact, risico's en opportuniteiten, de jaarlijkse rapportering, de uitvoering van acties, het ESG-bestuur, de naleving van de CSRD, en expertsessies over specifieke onderwerpen. De ESG-stuurgroep komt minstens vijf keer per jaar bijeen.

### ESG-stuurgroep | verantwoordelijkheden

|                                                                                          |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| • Vergadering voorzitten en de visie aan de top delen CEO                                | CEO (voorzitter)                                                |
| • Algemeen programmabeheer                                                               | Head of ESG                                                     |
| • Rapporteren over implementatie van acties en KPI's                                     |                                                                 |
| • Opvolgen en rapporteren van markttendenzen en -ontwikkelingen                          |                                                                 |
| • Inzichten delen met thematische werkgroepen                                            |                                                                 |
| • Ervoor zorgen dat operationele projecten in lijn liggen met de geïntegreerde strategie |                                                                 |
| • Opvolgen en naleven van ESG-regelgeving                                                | CLO (Chief Legal Officer)                                       |
| • Voorstel uitwerken                                                                     | Healthy Places: Managing directors and Chief Technical Officers |
| • Coördineren van de integratie van ESG-aspecten in de kernactiviteiten                  | Betrokkenheid van medewerkers: HR                               |
| • Implementatie stimuleren                                                               | Bestuur: CLO / Bedrijfssecretaris                               |

## GOV 2 Integratie van duurzaamheidsprestaties in incentiveprogramma's

Duurzaamheidsgerelateerde prestaties worden geïntegreerd in de variabele verloning van de leden van het Uitvoerend Comité van Immobel. De belangrijkste kenmerken van de incentiveprogramma's, waaronder de duurzaamheidsgerelateerde targets en indicatoren die gebruikt worden, evenals het aandeel variabele verloning dat met dergelijke targets verbonden is, worden openbaar gemaakt in het Remuneratiebeleid dat samen met het jaarverslag wordt gepubliceerd.

## GOV 3 Verklaring over ESG-due diligence

De tabel hieronder identificeert de belangrijkste stappen van Immobels ESG-due diligenceproces en waar er meer informatie bekendgemaakt wordt binnen deze duurzaamheidsverklaring via verwijzingen naar de relevante ESRS-toelichtingen en rapportsecties.

### ESG due diligence

| Due diligence incorporeren in het bestuur            |                                           |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| GOV 1                                                | pp. 5-7   Corporate governance verklaring |
| GOV 2                                                | p. 7   Remuneratiebeleid                  |
| SBM 1                                                | pp. 9-13                                  |
| Relevante belanghebbenden betrekken                  |                                           |
| GOV 1                                                | pp. 5-7                                   |
| SBM 2                                                | pp. 13-15                                 |
| IRO 1                                                | pp. 21-22                                 |
| MDR P                                                | p. 23 en thematische ESRS                 |
| Negatieve impact identificeren en beheren            |                                           |
| IRO 1                                                | pp. 21-22                                 |
| SBM 3                                                | pp. 15-19                                 |
| Actie ondernemen om negatieve effecten aan te pakken |                                           |
| MDR A                                                | p. 23 en thematische ESRS                 |
| Doeltreffendheid van acties opvolgen                 |                                           |
| MDR M                                                | p. 23 en thematische ESRS                 |
| MDR T                                                | p. 23 en thematische ESRS                 |

## GOV 4 Risicobeheer en interne controles van duurzaamheidsrapportage

Immobel heeft interne risicobeheers- en controleprocessen voor duurzaamheidsrapportage geïmplementeerd. Deze zijn ontworpen om de volledigheid, integriteit en nauwkeurigheid van de gerapporteerde duurzaamheidsinformatie te verzekeren, inclusief geraamde resultaten.

Tot de belangrijkste componenten van deze processen behoren bestuurlijk toezicht op de duurzaamheidsrapportage, vastgelegde beleidslijnen en procedures voor duurzaamheidsrapportage, gestructureerde processen voor gegevensverzameling en -verificatie, documentatie van gegevensbronnen, methodologieën en aannames, werknemerstraining en een klokkenluidersmechanisme voor duurzaamheidsgerelateerde kwesties.

Het bedrijf past een aanpak voor permanente verbetering toe en versterkt deze processen verder via verbeterde gegevensbeheersystemen, interne auditactiviteiten en voorbereiding op beperkte verzekering van derden, in lijn met de CSRD-vereisten.



O'Sea, Oostende (BE)

# Strategie

## SBM 1 Strategie, businessmodel en waardeketen

Immobel is een Belgische vastgoedontwikkelaar met meer dan 160 jaar ervaring in het creëren van duurzame, hoogwaardige projecten voor bewoning, kantoren en gemengd gebruik in heel Europa. De activiteiten van het bedrijf omvatten de volledige ontwikkelingslevenscyclus: van de acquisitie van het land of bestaande gebouwen tot het projectontwerp, de vergunningen, de bouw en de commercialisatie van volledige activa. Vanuit een sterke focus op stadsvernieuwing en waardecreatie op lange termijn streeft Immobel ernaar buurten te ontwikkelen die een verrijking vormen voor gemeenschappen, en die bijdragen aan gezondere, veerkrachtigere leefomgevingen. De doelstelling van de onderneming is om gezonde plekken te creëren - voor steden, voor mensen.

### Businessmodel en positie in de waardeketen

Immobel opereert als geïntegreerde vastgoedontwikkelaar en investeringsbeheerder. De positie van het bedrijf in de waardeketen omvat upstream-activiteiten (acquisitie van grond en gebouwen, ontwerp, vergunningen en inkoop) en downstream-activiteiten (bouwbeheer, verkoop, verhuur en overdracht van activa). De bouwactiviteiten worden uitgevoerd door externe aannemers en leveranciers.

### Producten, diensten en markten

De belangrijkste producten en diensten van het bedrijf omvatten de ontwikkeling en verkoop of verhuur van residentiële units, kantoorgebouwen en vastgoedprojecten voor gemengd gebruik, voornamelijk op stedelijke toplocaties in Europa. Deze activiteiten zijn relevant voor de impact, risico's en opportuniteiten van het bedrijf, met name in verband met klimaatverandering, klimaatmitigatie en -adaptatie, gebruik van hulpbronnen, biodiversiteit, arbeidsomstandigheden in de waardeketen en impact op de gemeenschap.

Geen van de producten of diensten die het bedrijf gebruikt, zijn verboden in markten waar het actief is.

### Significante sectoren

Immobel is actief in de vastgoedontwikkelingssector, die als significant wordt beschouwd vanwege zijn verbondenheid met de materiële ecologische en sociale impact, risico's en opportuniteiten, inclusief diegene met betrekking tot bouwactiviteiten, energieprestaties van gebouwen, landgebruik en praktijken in de toeleveringsketen.

### Activiteiten in specifieke sectoren

Immobel is niet actief in:

- De sector van de fossiele brandstoffen.
- De productie van chemische stoffen zoals gedefinieerd onder Afdeling D 20.2 van Bijlage I bij Verordening (EC) Nr. 1893/2006.
- De omstreden wapenindustrie.
- De teelt of productie van tabak.

### Onze missie

We worden gestimuleerd om stedelijke ruimtes te ontwikkelen die duurzaam, divers en aangenaam voor iedereen zijn.

Onze missie is om steden en buurten om te vormen tot toekomstbestendige omgevingen die een positieve invloed uitoefenen op het leven van mensen, op gemeenschappen en op de planeet. Elke buurt heeft haar eigen unieke identiteit, gevormd door de mensen, de bedrijven, de lokale ondernemingen, de cultuur, het erfgoed en het natuurlijke landschap. Daarom werken wij nauw samen met al onze belanghebbenden om ruimtes te ontwikkelen die naadloos aansluiten bij hun omgeving en die de sociale en milieuomstandigheden van de steden waarin we actief zijn verbeteren.

Onze aanpak is verankerd in een diepgeworteld engagement voor duurzaamheid en de positieve impact die onze projecten hebben op de omgeving. We hanteren een holistische benadering, waarbij we zowel technische en economische aspecten als de geschiedenis en identiteit van de buurten waarin we werken zorgvuldig in overweging nemen. Bij het creëren van woon-, werk- en recreatieruimtes streven we ernaar dat ze voldoen aan de behoeften van alle betrokkenen.

Als familiebedrijf met meer dan 160 jaar ervaring hebben we er alle vertrouwen in dat we langetermijnwaarde kunnen genereren, en een betere toekomst voor onze steden en gemeenschappen kunnen creëren.

## Onze waarden

- **Vertrouwen** – Vertrouwen is de hoeksteen van ons bedrijf, en dat al sinds het begin in 1863. Elke dag zetten we onze toewijding en expertise in voor klanten, investeerders, burgers en partners. Elke dag willen we hun vertrouwen verdienen.
- **Wendbaarheid** – Werken met diverse belanghebbenden en ons aanpassen aan veranderende omstandigheden is onze tweede natuur. Zonder ooit toegevingen te doen op kwaliteit of de belangrijke aspecten van verantwoordelijke ontwikkeling ontwerpen we vastgoedprojecten die voldoen aan de strengste bouw- en stadsvernieuwningsnormen.
- **Passie** – We houden van wat we doen! Passie is wat ons team van toegewijde mensen voortstuwt. Het voedt ons constante verlangen naar verbetering en onze oplossingsgerichte aanpak. Door onze liefde voor ons werk ontstaat ook een levendige werksfeer binnen ons bedrijf, waarin alle collega's het beste van zichzelf kunnen geven en echte toegevoegde waarde kunnen leveren aan onze projecten.

## Onze strategie

Wij geven de toekomst van steden vorm met een portfolio van duurzame, hoogwaardige en transformatieve gemengde projecten op toplocaties in Europa. Als koploper in stedelijke transformatie ontwikkelen we innovatieve oplossingen die bijdragen aan een betere stedelijke woon- en werkervaring. Ons ultieme doel is om gezonde plekken te creëren voor onze eindgebruikers, de buurten en het milieu.

Onze toewijding aan duurzaamheid en energie-efficiëntie staat centraal in wat ons onderscheidt op een steeds veeleisendere markt. Door vastgoed te behouden, strategisch te herpositioneren en onze expertise in ontwikkeling en investeringsbeheer te combineren, realiseren we synergieën die bijdragen aan duurzame groei en succes op lange termijn. Op de kantorenmarkt lopen we voorop door in te spelen op de groeiende vraag naar duurzame, hoogwaardige en groene werkruimtes. Op de residentiële markt zoeken we de balans tussen milieu-efficiëntie en het welzijn van de gemeenschap, met woningen die niet alleen energiezuiniger zijn, maar ook duurzaam wonen illustreren.

Met onze meer dan 160 jaar ervaring zijn we de betrouwbare keuze voor wie op zoek is naar een unieke combinatie van toplocaties, duurzaamheid en hoogwaardige, transformatieve projecten. Doordat we flexibel en snel kunnen inspelen op de marktontwikkelingen, blijven we de concurrentie steeds een stap voor en zijn we de voorkeurspartner voor toekomstbestendige stedelijke ontwikkeling.

## Ons waardecreatiemodel

Het waardecreatiemodel van Immoebel brengt cruciale elementen samen – relaties, menselijk talent, financiële middelen, materiële activa en natuurlijke hulpbronnen – binnen een doelgericht bedrijfsmodel waarin ESG-principes in elke fase centraal staan. Van acquisitie en ontwerp tot vergunningen, bouw en commercialisatie: onze aanpak leidt stevast tot tastbare resultaten en effecten, zoals een hogere klanttevredenheid, een grotere diversiteit en meer welzijn, sterke financiële prestaties en een duurzamer gebouwde omgeving. Ons model is in lijn met de Duurzame Ontwikkelingsdoestellingen (Sustainable Development Goals of SDG's) van de Verenigde Naties en zet in op partnerschappen, sociale vooruitgang, economische veerkracht en milieuzorg. Op die manier creëren we waarde op lange termijn voor al onze belanghebbenden.



## Bijdrage aan de Sustainable Development Goals (SDG)

Immobel draagt bij aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) door zich te richten op de domeinen waar vastgoedontwikkeling de meest betekenisvolle impact kan creëren. Onze bijdrage is gestructureerd rond vier dimensies: enabling, via sterke partnerschappen (SDG 17); economie, door duurzame steden, welzijn, onderwijs en verantwoorde consumptie te ondersteunen (SDG's 11, 3, 4, 12); sociaal, door waardig werk, innovatie, inclusie en gendergelijkheid te bevorderen (SDG's 8, 9, 10, 5); en milieu, door biodiversiteit en watervoorraden te beschermen en actie te ondernemen tegen klimaatverandering (SDG's 15, 14, 6, 13). Samen sturen deze prioriteiten ons engagement om veerkrachtige, inclusieve en duurzame stedelijke omgevingen te ontwikkelen.



## Onze waardeketen

Als toonaangevende vastgoedontwikkelaar bestrijkt Immobel alle fasen van de waardeketen, van de acquisitie van land of gebouwen en het ontwerp van projecten tot de bouw, verkoop enzovoort. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de waardeketen van Immobel en illustreert de belangrijkste activiteiten, thema's, stakeholders en middelen die in elke fase betrokken zijn.



## Belangrijke ESG-overwegingen in onze waardeketen

In lijn met de ESRS en de richtlijnen van EFRAG inzake due diligence in de waardeketen, is het essentieel om de milieu-, sociale en governance-impact (ESG) van elke fase te beoordelen. Hieronder volgt een overzicht van de waardeketen van de Vennootschap, met aandacht voor de belangrijkste ESG-aspecten en hoe de activiteiten van Immobel aansluiten bij de vereisten inzake duurzaamheid en ESG-due diligence.

### 1. Acquisitie

- **Milieu:** Beoordeling van de impact van landverwerving, inclusief die op biodiversiteit, het waterbeheer en klimaatrisico's zoals overstromingen en extreem weer.
- **Sociaal:** Respecteren van de rechten van betrokken gemeenschappen en zorgen voor naleving van regelgeving rond landbezit, met doeltreffend overleg om sociale impact te minimaliseren.
- **Bestuur:** Uitvoeren van due diligence om milieu- en sociale risico's te identificeren en te mitigeren.

### 2. Ontwerp en vergunningen

- **Milieu:** Prioriteit geven aan energie-efficiënte ontwerpen, koolstofarme materialen, certificeringen voor duurzame gebouwen en klimaatadaptatiestrategieën. Bij sloop staan recycleren en afval verminderen centraal.
- **Sociaal:** Ontwerpen met oog voor het welzijn van de gemeenschap, toegankelijkheid en inclusiviteit, en zorgen voor minimale overlast tijdens de sloopfase.
- **Bestuur:** De duurzaamheidsvisie afstemmen op due diligence, om de ecologische voetafdruk zo klein mogelijk te maken en de sociale waarde te maximaliseren.

### 3. Bouw

- **Milieu:** Koolstofuitstoot verminderen, gebruik van hulpbronnen optimaliseren, en duurzame bouwpraktijken toepassen (zoals hernieuwbare energie en circulaire economie).
- **Sociaal:** Waarborgen van eerlijke arbeidsomstandigheden, veiligheid van werknemers en betrokkenheid van de gemeenschap, met zo min mogelijk hinder.
- **Bestuur:** Zorgen voor naleving van de sociale en milieunormen door middel van due diligence bij leveranciers en naleving van de gedragscodes van het bedrijf.

### 4. Commercialisatie

- **Milieu:** Transparante communicatie over de milieuprestaties van vastgoedprojecten verzekeren, met nadruk op duurzame kenmerken.
- **Sociaal:** Bevorderen van gelijke toegang tot huisvesting en vermijden van discriminerende praktijken in marketing met focus op energiezuinige en betaalbare woningen.
- **Bestuur:** Regelmatige en transparante rapportering voorzien over duurzaamheidsprestaties en betrekken van belanghebbenden bij besluitvorming.

De waardeketen van Immobel, van acquisitie tot commercialisatie, omvat verschillende sleutelfasen die een grondige due diligence in lijn met de ESRS- en EFRAG-richtlijnen vereisen. Door sterke duurzaamheidspraktijken te integreren en transparantie in elke fase te garanderen, kan Immobel de ESG-risico's minimaliseren, de betrokkenheid van belanghebbenden versterken en duurzame waarde creëren voor investeerders, gemeenschappen en het milieu. Deze holistische benadering zorgt voor een evenwicht tussen ecologische verantwoordelijkheid, sociale impact en best practices inzake bestuur. Daardoor positioneert Immobel zich als toonaangevende speler in duurzame vastgoedontwikkeling.

## Onze ESG-strategie

Gebouwen worden ontworpen om generaties lang mee te gaan. Daarom creëren wij gezonde en duurzame leef- en werkruimtes die de tand des tijds doorstaan. Dit streven is urgenter dan ooit in het licht van wereldwijde uitdagingen zoals klimaatverandering, een instabiele wereldeconomie, de kwetsbare energievoorziening, sociale onrust en geopolitieke spanningen. Deze onderstrepen wat vandaag en in de toekomst écht telt: gebouwen die bijdragen aan onze levenskwaliteit en de vitaliteit van een regio, en tegelijk onze ecologische voetafdruk verkleinen.

Onze ESG-beleidsmaatregelen zijn stevig verankerd in de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) van de Verenigde Naties en de ambities van het Akkoord van Parijs. Binnen de groep zetten we deze strategie actief om in concrete acties om een duurzaam engagement te stimuleren. Twaalf van de zeventien Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) zijn geïntegreerd in onze dagelijkse ontwikkelingsactiviteit, en we verwijzen naar de Science Based Targets initiative (SBTi - doelstellingen gebaseerd op wetenschappelijke gegevens) bij het bepalen van onze klimaatdoelstellingen. Deze doelstellingen weerspiegelen

de drijvende krachten van onze externe omgeving en sluiten nauw aan bij onze eigen doelstelling: gezonde plekken creëren voor onze eindgebruikers, de buurten en het milieu.

Binnen ons ESG-beleid hanteren we zes pijlers die onze acties en beslissingen richting geven. Op projectniveau richten we ons op drie pijlers onder de noemer 'gezonde plekken creëren'. Deze pijlers benadrukken ons engagement voor de ontwikkeling en het behoud van ruimtes die welzijn, diversiteit en ecologische duurzaamheid bevorderen.

Op bedrijfsniveau hanteren we drie bijkomende pijlers onder het motto 'een voorbeeldfunctie hebben'. Deze weerspiegelen onze ambitie om de lat hoog te leggen op het gebied van ethisch handelen en verantwoord bestuur.

Meer specifieke informatie over deze beleidsmaatregelen is te vinden in de volgende hoofdstukken.

## Create healthy places



**Voor onze eindgebruikers**  
Welzijn  
Mobiliteit  
Klanttevredenheid



**Voor de buurten**  
Sociale doelstelling  
Residentiële diversiteit



**Voor het milieu**  
Klimaatverandering  
Circulariteit  
Biodiversiteit, verontreiniging  
en water

## Lead by example



**Voor onze medewerkers**  
Diversiteit en gelijkheid  
Gezonde werkomgeving



**In de sector**  
Governance  
Samenwerking met de sector  
Betrokkenheid  
van belanghebbenden



**Voor de gemeenschap**  
Immobil  
Engagement  
Fund

## SBM 2 Belangen en standpunten van belanghebbenden

Als onderdeel van ons ESG-duediligenceproces en onze materialiteitsanalyse worden onze strategie, ons businessmodel en onze in kaart gebrachte waardeketen aangevuld met regelmatige betrokkenheid van belanghebbenden. Het voeren van een constante en proactieve dialoog met belanghebbenden zorgt ervoor dat ons bedrijf afgestemd blijft op hun verwachtingen en op de dynamiek van een snel veranderende samenleving.

Veel duurzaamheidsuitdagingen die in dit rapport aan bod komen, kunnen enkel op sectorniveau worden opgelost. Daarom blijft het essentieel dat Immobil actief blijft deelnemen aan diverse vastgoedinitiatieven die verband houden met de bestuurlijke, sociale, gemeenschaps- en milieu-impact. Door samen te werken met alle belanghebbenden in de waardeketen en te streven naar een gezamenlijke, gestandaardiseerde aanpak, kunnen we meer impact hebben en sneller koolstofneutraliteit bereiken.

Het overzicht hieronder specificeert de verschillende vormen van contact die we onderhouden met zowel interne als externe belanghebbenden. Elke groep belanghebbenden heeft een eigen visie op ESG-gerelateerde onderwerpen, met uiteenlopende niveaus van betrokkenheid, motivatie en ambitie. Dit vraagt om een specifieke aanpak, waarmee we doeltreffend op die verschillen kunnen inspelen.

| BELANGHEBBENDEN  | BELANGEN                                                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD                                                                                                                                                                         | CONTACTVORM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FREQUENTIE |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eigen werknemers | <ul style="list-style-type: none"> <li>Respect voor mensenrechten/arbeidsrechten</li> <li>Leer- en ontwikkelingsmogelijkheden</li> <li>Prestaties en efficiëntie</li> <li>Gezonde werkomgeving</li> <li>Passende verloning</li> </ul> | Immobil biedt een werkomgeving waarin iedereen betekenis kan geven aan zijn job, kan werken in een zorgzaam en professioneel klimaat en een gezonde work-lifebalance kan vinden. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Interne communicatie (intranet, nieuwsbrieven en samenwerkingstools)</li> <li>Workshops, opleidingen en 'Lunch &amp; Learn'-sessies</li> <li>Tevredenheidsenquêtes en jaarlijkse evaluaties</li> <li>Teamevenementen</li> <li>Onboardingproces voor nieuwe medewerkers</li> <li>Wergroepen en 'People For Excellence'-programma</li> </ul> | Dagelijks  |

| BELANGHEBBENDEN               | BELANGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                                  | CONTACTVORM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | FREQUENTIE  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Residentiële klanten</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezondheid en welzijn</li> <li>• Toegankelijkheid en gebruiksgemak</li> <li>• Personalisatie</li> <li>• Sociale verbondenheid</li> <li>• Betaalbaarheid</li> <li>• Energie-efficiëntie</li> <li>• Gezonde leefomgeving</li> </ul>                     | Immobel ontwerpt vastgoedprojecten die de bewoners gezond houden, een gezondere en duurzamere levensstijl bevorderen en interactie met de buurt bevorderen.                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tevredenheidsenquêtes</li> <li>• Welkomstpakket bij voorlopige oplevering</li> <li>• Nieuwsbrieven voor opvolging</li> <li>• Automatisering van marketingtaken (HubSpot)</li> <li>• Adviseur woonprojecten (klantenbegeleiding) voor gepersonaliseerde afwerking</li> <li>• Digitale verkoopovereenkomst en opvolging via klantensoftware</li> <li>• Showrooms en opleverkits</li> <li>• Klachtenprocedure via afzonderlijke dienst nazorg</li> </ul> | Regelmatig  |
| <b>Zakelijke klanten</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezondheid en welzijn</li> <li>• Toegankelijkheid en gebruiksgemak</li> <li>• Aanpasbaarheid en flexibiliteit</li> <li>• Sociale verbondenheid</li> <li>• Duurzaamheidsreferenties</li> </ul>                                                         | Immobel biedt bedrijven vastgoed in dynamische buurten dat bijdraagt aan een moderne positionering van hun merk, helpt om hun organisatie met de samenleving te verbinden, en een gezonde werkomgeving garandeert.                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welkomstpakket bij voorlopige oplevering</li> <li>• Automatisering van marketingtaken (HubSpot)</li> <li>• Digitale verkoopovereenkomst en opvolging via klantensoftware</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   | Regelmatig  |
| <b>Financiële gemeenschap</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiële en strategische transparantie</li> <li>• Bestuur en zakelijk gedrag</li> <li>• Duurzaam businessmodel</li> <li>• Beoordeling van en betrokkenheid bij ESG-kwesties, gekoppeld aan financiële prestaties</li> </ul>                         | Immobel bouwt energiezuinige en aantrekkelijke gebouwen die strategisch gepositioneerd zijn en waarde creëren. Ze zijn ontworpen met oog voor flexibiliteit, zodat ze kunnen inspelen op veranderende behoeften en optimaal benut worden. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Persberichten en financiële rapporten</li> <li>• Informatie op website en sociale media</li> <li>• Brieven aan aandeelhouders</li> <li>• Conferenties/roadshows</li> <li>• Jaarlijkse aandeelhoudersvergadering</li> <li>• Identificatie en gerichte benadering van aandeelhouders</li> <li>• Directe dialoog</li> </ul>                                                                                                                              | Regelmatig  |
| <b>Lokale overheden</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparantie en informatie-uitwisseling</li> <li>• Positieve bijdrage aan inclusieve buurten en een gezonde leefomgeving</li> <li>• Naleving van wetgeving</li> <li>• Goede relaties en open dialoog</li> </ul>                                      | Immobel ontwikkelt projecten die bijdragen aan de doelstellingen van de stad. We nemen deel aan ecologische en maatschappelijke transitie met aandacht voor de behoeften van de buurt.                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmatige contacten gedurende de verschillende fasen van projectontwikkeling</li> <li>• Actieve deelname aan initiatieven van lokale overheden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Occasioneel |
| <b>Leveranciers</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect voor mensenrechten/arbeidsrechten</li> <li>• Goede relaties en open dialoog</li> <li>• Duidelijke en transparante communicatie over ontwikkelingen</li> <li>• Bestuur en zakelijk gedrag</li> <li>• Mogelijkheden tot samenwerking</li> </ul> | Immobel ondersteunt leveranciers die hoogwaardige producten en diensten ontwikkelen en biedt begeleiding aan minder geavanceerde leveranciers.                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voortdurende dialoog tussen de technische en ontwikkelingsteams van Immobel en leveranciers over projectontwerp en duurzaamheidscertificeringen via ontwerpmeetings, werfbezoeken etc.</li> <li>• Partnerschappen met andere ontwikkelaars voor gezamenlijke acquisities en ontwikkelingen</li> </ul>                                                                                                                                                 | Regelmatig  |

| BELANGHEBBENDEN          | BELANGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CONTACTVORM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FREQUENTIE  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Betrokken gemeenschappen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparante communicatie</li> <li>• Positieve bijdrage aan inclusieve buurten en een gezonde leefomgeving</li> <li>• Evenementen en informatiesessies</li> <li>• Goede relaties en open dialoog</li> </ul>                                       | Om bij te dragen aan de sociale en economische diversificatie van de buurten waarin we actief zijn, vertrouwt Immobel op het ecosysteem van lokale actoren. We streven ernaar om hun kennis en integratie in het projectgebied te bevorderen. De gebouwen van Immobel hebben een positieve impact op de gemeenschap en de lokale economie en bieden ruimte aan initiatieven van bewoners en lokale groepen. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Directe dialoog, workshops en informatiesessies met betrokken gemeenschappen, verenigingen en overlegplatformen voor en tijdens de ontwikkeling</li> <li>• Specifieke samenwerkingen met lokale verenigingen</li> <li>• Publiek-private samenwerkingen voor buurtontwikkeling</li> <li>• Deelname aan gastcolleges in samenwerking met de academische wereld</li> <li>• Activiteiten van het Immobel Engagement Fund</li> </ul> | Occasioneel |
| Sectorspelers            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewustwording van uitdagingen</li> <li>• Transparantie en open dialoog over praktijken</li> <li>• Bijdrage aan sectorbrede inspanningen</li> <li>• Mogelijkheden tot samenwerking</li> <li>• Ondersteuning van innovatieve oplossingen</li> </ul> | Immobel draagt bij aan de vooruitgang van de vastgoedsector en aan zijn capaciteit om de grote maatschappelijke en ecologische uitdagingen van de komende jaren aan te pakken (sectordialoog).                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lid van Urban Land Institute en C Change ULI</li> <li>• Dialoog met European Public Real Estate Association (EPRA)</li> <li>• Actief lid van diverse professionele netwerken: Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) en Young UPSI-BVS (YUB)</li> <li>• Lid van de Belgian Investor Relations Association (BIRA)</li> <li>• Lid van LuxReal in Luxemburg</li> </ul>                                                      | Regelmatig  |

### SBM 3 Materiële impact, risico's en opportuniteiten en hun interacties met de strategie en het businessmodel

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de materiële impacts, risico's en opportuniteiten die voortvloeien uit de activiteiten van Immobel en hun wisselwerking met de strategie en het businessmodel van de Vennootschap. Door zowel de potentiële neerwaartse risico's als de kansen op waardecreatie te analyseren, zorgt Immobel ervoor dat strategische beslissingen worden genomen op basis van een duidelijk inzicht in hoe milieu- en sociale factoren de langetermijnprestaties kunnen beïnvloeden. De onderstaande tabel vat deze elementen samen vanuit een impact-, risico- en opportuniteitsperspectief en toont hoe elk thema verbonden is met onze strategische prioriteiten.

#### Milieu

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                               | OPPORTUNITIEPERSPECTIEF                                                                                                                                                                              | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KLIMAATADAPTATIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
| <p>+ Integratie van klimaatbestendige kenmerken garandeert duurzaamheid en betrouwbaarheid op lange termijn.</p> <p>– Ontwikkelingen die niet klimaatbestendig zijn, lopen risico op schade door extreme weersomstandigheden, wat leidt tot een verhoogd operationeel risico en tot hogere onderhouds-, reparatie- en verzekeringskosten voor de eindgebruikers.</p> <p>– Gemeenschappen lijden onder de kosten (zoals verplaatsing, reparatie, verzekering) en de impact van fysieke risico's (zoals stormen, overstromingen, extreme hitte).</p> | Onvoldoende investeren in bestendigheid tegen fysieke klimaatrisico's op ontwikkeling-sniveau (koeling, afwatering, natuurgebaseerde oplossingen, materialen en overstromingsbescherming) kan een negatieve invloed hebben op de waardering van activa. Extra analyse-, ontwerp- en bouwkosten. | Reputatievoordeel door positief bij te dragen aan de klimaatbestendigheid van buurten en grotere gemeenschappen. Ontwerpen van klimaatbestendige gebouwen verhoogt de langetermijnwaarde van activa. | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Due diligence bij acquisities</li> <li>• Klimaatadaptatie</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul> |

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ENERGIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vermindering van het energieverbruik van gebouwen in gebruik ondersteunt klimaatdoelstellingen.</li> <li>+ Implementatie van slimme technologieën om energieverbruik te verbeteren.</li> <li>– Hoog energieverbruik verhoogt kosten en blootstelling van activa en gebruikers aan energieprijsschommelingen.</li> <li>– Hoge verbruikscijfers dragen bij aan klimaatverandering.</li> </ul>              | <p>Juridische en reputatierisico's als gevolg van het niet naleven van veranderende minimale energieprestatiestandaarden door onvoldoende actie op het gebied van decarbonisatie en energie-efficiëntiemaatregelen.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Energieprestaties afstemmen op de strengste wettelijke normen om klanten, investeerders en kapitaalverstrekkers aan te trekken. Reputatie verbeteren, concurrentiekracht verhogen, marktpositie verbeteren en duurzaamheidsreferenties versterken.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energie</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                                                         |
| <b>OPERATIONELE KOOLSTOF</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vermindering van de broeikasgasuitstoot van gebouwen in gebruik ondersteunt klimaatdoelstellingen.</li> <li>+ Stimuleren van markt en technologie naar duurzame energieoplossingen om energieverbruik te reduceren.</li> <li>– Investeerders/kopers die mogelijke initiële kosten dragen voor de aanpassing van het gebouw.</li> <li>– Hoge emissieniveaus dragen bij aan klimaatverandering.</li> </ul> | <p>Investerings zijn nodig om een gebouw koolstofvrij te maken en alle vormen van energiegebruik (net, stadsverwarming, hernieuwbare energie enz.) op te nemen, in lijn met het decarbonisatiepad en de energieprestatiestandaarden.</p> <p>Het niveau van dit risico kan worden beïnvloed door inflatie en verstoringen in de toeleveringsketen. Hoge operationele koolstofemissies kunnen leiden tot boetes en reputatieschade.</p> | <p>Energie-efficiënt ontwerp en dito technologieën kunnen emissies verminderen en aantrekkelijk zijn voor milieubewuste kopers, terwijl ze aansluiten bij de ESG-ambities van investeerders.</p> <p>Een netto-energiesurplus opwekken op locatie kan extra inkomsten genereren.</p> <p>Groenere gebouwen hebben een hogere waarde en de eigenaars kunnen hogere huurprijzen vragen.</p>                                                                                         | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operationele koolstof</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                                           |
| <b>INGEBEDDE KOOLSTOF</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Vermindering van de broeikasgasuitstoot van gebouwen in gebruik ondersteunt klimaatdoelstellingen.</li> <li>+ Stimuleren van markt en technologie naar meer milieuvriendelijke bouwpraktijken.</li> <li>– Verergering van beperkte materiaalbeschikbaarheid of kostenstijging.</li> <li>– Hoge emissieniveaus dragen bij aan klimaatverandering.</li> </ul>                                              | <p>Extra ontwikkelingskosten door een toename in marktvraag naar materialen met lage ingebedde koolstof, in lijn met het sectorale decarbonisatiepad.</p> <p>Hoge ingebedde koolstof in materialen kan leiden tot beperkingen in de toeleveringsketen en kritiek, waardoor de regelgevende risico's toenemen en de marktwaarde beperkt wordt.</p>                                                                                     | <p>Actieve deelname aan (of leiderschap in) de wereldwijde inspanning voor de transitie naar net zero binnen de gehele waardeketen. Een voorsprong nemen op de regelgeving.</p> <p>Bijdragen aan reputatieverbetering en verhoogde concurrentiekracht, betere marktpositie en sterkere duurzaamheidsscores.</p>                                                                                                                                                                 | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingebedde koolstof</li> <li>• Circulariteit</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                     |
| <b>KOOLSTOFPRIJS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Het in kaart brengen en koppelen van externe kosten van broeikasgasuitstoot aan de bron van de uitstoot.</li> <li>+ Stimuleren van markt en technologie naar duurzamere en lokale oplossingen (materialen, energie).</li> <li>– Extra kosten voor de maatschappij door overmatige emissies en onvoldoende investeringen in decarbonisatie.</li> </ul>                                                    | <p>De kosten van koolstof voor alle vormen van koolstofprijzetting: regionale, nationale en stedelijke fiscale beleidsinstrumenten, koolstofcompensatie en interne koolstofprijzen, die een structurele stijging van de materiaalprijzen veroorzaken.</p> <p>Stijgende koolstofprijzetting kan de operationele kosten van emissie-intensieve ontwikkelingen verhogen.</p>                                                             | <p>Het gebruik van interne koolstofprijzetting kan helpen bij het beoordelen en mobiliseren van de financiële investeringen die nodig zijn voor het decarbonisatieproces en kan een economisch signaal geven om bepaalde activiteiten al dan niet voort te zetten, naargelang hun emissieniveau.</p> <p>Vroegtijdige invoering van koolstofarme strategieën kan toekomstige kosten en nalevingsrisico's beperken, terwijl het bedrijf zich in een leidende positie plaatst.</p> | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operationele koolstof</li> <li>• Ingebedde koolstof</li> <li>• Circulariteit</li> <li>• Biodiversiteit</li> </ul> |

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CERTIFICERINGEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Niet-bindende kaders of vrijwillige instrumenten worden steeds vaker door beleidsmakers gebruikt om de markt vooruit te helpen.</li> <li>+ Meer transparantie over de duurzaamheidsprestaties van activa of bedrijven.</li> </ul>                                                                                                                                                       | <p>Reputatieschade en potentieel financieel risico door het niet voldoen aan verwachte marktcertificeringen, labels of verplichtingen (zoals BREEAM, DGNB, HQE, SBTi en net zero). Het niet behalen van certificeringsnormen kan leiden tot marktuitsluiting of verlies van concurrentievoordeel. Certificeringsvereisten kunnen de initiële kosten en de doorlooptijd van projecten verhogen.</p>               | <p>Het toepassen van vrijwillige raamwerken helpt bij het beoordelen van prestaties en draagt bij aan het aantrekken van talent, kapitaalverstrekkers, premiuminvesteerders, kopers en huurders. Verbetering van de reputatie en versterking van concurrentie- en marktpositie. Certificeringen kunnen marktwaarde toevoegen en het engagement met duurzaamheid aantonen.</p>                                                                                                                                             | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificeringen</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                     |
| <b>VERVUILING</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Doordachte ontwikkeling kan de lokale omgeving verbeteren door het opruimen van vervuiling, het creëren van groene ruimtes en het bevorderen van de algemene gezondheid en economische groei.</li> <li>– Slecht beheerde ontwikkelingen kunnen vervuiling verergeren, de lokale infrastructuur belasten en de gezondheid en het welzijn van omwonenden negatief beïnvloeden.</li> </ul> | <p>Vervuiling kan kosten verhogen, vastgoedwaarden verlagen en ontwikkelaars blootstellen aan regelgevende en juridische uitdagingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Het aanpakken van vervuiling door duurzame ontwikkeling en bodemsanering kan kopers, investeerders en overheidsstimulansen aantrekken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervuiling</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                          |
| <b>WATER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Verkleinen van de watervoeftafdrak en lagere kosten voor nutsvoorzieningen.</li> <li>+ Bescherming van waterbronnen.</li> <li>+ Waterdoorlaatbaarheid van eerder verharde oppervlakken.</li> <li>– Watervervuiling</li> <li>– Overmatig watergebruik belast lokale watervoorraden en ecosystemen.</li> </ul>                                                                            | <p>Reputatierisico door inefficiënt beheer van waterbronnen in de bouw en exploitatie van gebouwen, versterkt door toenemende periodes van waterstress, stijgende waterkosten en de verwachting dat er geen drinkwater meer zal gebruikt worden in de bouw.</p> <p>Waterschaarste of vervuiling kan operationele kosten verhogen en leiden tot publieke weerstand. Mogelijk hoge initiële installatiekosten.</p> | <p>Het gebruik van regenwateropvang, het hergebruik van grijs water, slimme technologie en natuurgebaseerde oplossingen voor efficiënter watergebruik zullen de duurzaamheidsstatus van activa verbeteren.</p> <p>Waterzuinige systemen kunnen kosten verlagen en bijdragen aan de duurzaamheidsdoelen van belanghebbenden.</p>                                                                                                                                                                                           | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Water</li> <li>• Leveranciersbeheer</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul> |
| <b>BIODIVERSITEIT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Herstel en behoud van natuurlijke ruimtes helpt ecosystemen te herstellen.</li> <li>– Verharding van bodems leidt tot vernietiging van habitats, verstoring van ecosystemen en verlies aan veerkracht.</li> </ul>                                                                                                                                                                       | <p>Juridische en reputatierisico's als gevolg van toenemende verwachtingen van overheden, wetgevers, organisaties en burgers om biodiversiteit te beschermen en te herstellen.</p> <p>Ontwikkelingen die de biodiversiteit schaden, kunnen te maken krijgen met publieke weerstand, juridische procedures en sancties van regelgevers.</p>                                                                       | <p>Het toepassen van natuurgebaseerde oplossingen kan energie besparen, de levenskwaliteit en het welzijn van gebruikers verbeteren en extra waarde toevoegen aan activa door voordelen zoals klimaatbestendigheid, CO<sub>2</sub>-opslag, bodemconservatie en versterking van blauw-groene netwerken. Het bevorderen van biodiversiteit kan de ecologische waarde van activa verbeteren en de perceptie bij de gemeenschap versterken, waardoor de activa aantrekkelijker worden voor milieubewuste belanghebbenden.</p> | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biodiversiteit</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                      |

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GRONDGEBRUIK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Slim ruimtegebruik verhoogt de gemeenschapswaarde en biodiversiteit (bv. sanering van brownfields, doorlaatbaarheid van verharde oppervlakken).</li> <li>+ Doordachte ruimtelijke ordening maximaliseert de benutting van ruimte, integreert groene zones en ondersteunt het ecologische evenwicht.</li> <li>– Slecht ruimtegebruik draagt bij aan habitatverlies en sociale problemen.</li> </ul> | <p>Juridische en reputatierisico's als gevolg van toenemende verwachtingen van belanghebbenden om bodemverharding en stedelijke wildgroei te beperken.</p> <p>Inefficiënte ruimtelijke ordening kan leiden tot weerstand uit de gemeenschap, regelgevende obstakels en het compenseren van milieuschade.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ontwikkeling op brownfields biedt opportuniteiten om gebruik te maken van onderbenutte grond binnen bestaande gemeenschappen en tegelijkertijd bij te dragen aan bredere maatschappelijke doelstellingen op het gebied van milieu- en gezondheidsbescherming.</p> <p>Slimme ruimtelijke planning kan middelen efficiënter benutten en de integratie in de gemeenschap verbeteren.</p> | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Due diligence bij acquisities</li> <li>• Biodiversiteit</li> <li>• Vervuiling</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul> |
| <b>CIRCULARITEIT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Praktijken in lijn met de circulaire economie verminderen afval en verhogen de efficiëntie van hulpbronnen, wat natuurlijke middelen bespaart en innovatie en nieuwe technologieën ondersteunt.</li> <li>– Lineaire bouwmodellen genereren afval en verhogen de druk op het milieu, wat bijdraagt aan vervuiling en uitputting van hulpbronnen.</li> </ul>                                         | <p>Inkomen of kasstroom loopt risico door circulaire praktijken (bv. hergebruik en recycling van materialen, circulair ontwerp en aanpasbaarheid) en door regelgeving niet toe te passen en op te volgen. Ook reputatieverlies is mogelijk. Lineaire bouwprocessen kunnen leiden tot hogere afval- en grondstofkosten. Circulair bouwontwerp kan leiden tot een hogere ontwerpcomplexiteit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>De voorkeur geven aan stedelijke mijnbouw en renovatie boven nieuwbouw. Deelname aan (of leiderschap in) de inspanningen van de sector om meer circulariteit te bevorderen, met name in de toeleveringsketen.</p> <p>Circulaire economie kan de afvalkosten verlagen, de levensduur van materialen verlengen en kosten reduceren.</p>                                                 | <p><b>Voor het milieu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Circulariteit</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> </ul>                                                                 |
| <b>Sociaal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                                                          |
| <b>EIGEN MEDEWERKERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Welzijn van de medewerkers en klanttevredenheid.</li> <li>+ Meer diversiteit, gelijkheid en inclusie.</li> <li>– Verhoogd personeelsverloop, verlies van klanten, laag moreel op de werkvloer.</li> </ul>                                                                                                                                                                                          | <p>Benodigde extra investeringen om experts in hun vakgebied aan te trekken en te behouden, zodat het bedrijf zijn zakelijke, milieuge-relateerde en sociale doelstellingen kan behalen. Slechte arbeidspraktijken kunnen leiden tot een hoog personeelsverloop, laag moreel en reputatieschade. Tekorten aan arbeidskrachten of ontevredenheid kunnen projecten vertragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Aandacht besteden aan het welzijn, de ontwikkeling, diversiteit, gelijkheid en inclusie van medewerkers om talent aan te trekken en langer te behouden.</p> <p>Investeren in training en welzijn verhoogt de productiviteit en versterkt de loyaliteit.</p>                                                                                                                           | <p><b>Voor onze medewerkers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Training &amp; ontwikkeling</li> <li>• Verloning &amp; compensatie</li> </ul>                                             |
| <b>WAARDEKETEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Partnerschap voor duurzame ontwikkelingsdoelen.</li> <li>+ Duurzame inkoop kan een veerkrachtige en ethische toeleveringsketen opbouwen.</li> <li>– Negatieve milieueffecten of sociale impact binnen de waardeketen.</li> <li>– Reputatieschade binnen de waardeketen en sector.</li> </ul>                                                                                                       | <p>Reputatieverlies en risico op ESG-gerelateerde rechtszaken in verband met de toeleveringsketen door het niet naleven van due-diligencevereisten met betrekking tot rapportering of het handhaven van een 'zorgvuldigheidsnorm'. Het niet identificeren, beperken en/of doeltreffend reageren op ernstige schendingen van mensen- of arbeidsrechten (zoals gezondheid &amp; veiligheid, vrijheid van vereniging, gelijke opportuniteiten, recht om te disconnecteren) kan leiden tot juridische en reputatierisico's op bedrijfs- of waardeketenniveau. Niet-duurzame waardeketens kunnen het toeleveringsrisico verhogen, vertragingen veroorzaken, ethische bezwaren oproepen en tot reputatieschade leiden.</p> | <p>Relaties, gedeelde waarden en ambities binnen de waardeketen versterken.</p> <p>Samenwerken om mensenrechten, arbeidsrechten en werkomstandigheden in de waardeketen te verbeteren.</p> <p>Duurzame praktijken in de waardeketen versterken de veerkracht, trekken ethische investeerders aan en vergroten het vertrouwen in het merk.</p>                                            | <p><b>In de sector:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leveranciersbeheer</li> <li>• Gezonde werkomgeving</li> </ul>                                                                      |

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GEMENGD GEBRUIK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Stedelijke regeneratie (ruimte creëren, gemeenschapontwikkeling en revitalisering) en meer sociale interactie.</li> <li>– In buurten met slechts één type gebruik ontstaan mobiliteitsproblemen, sociale isolatie en een gebrek aan betrokkenheid bij de gemeenschap.</li> <li>– Slecht geplande gemengde ruimtes kunnen congestie en conflicten tussen verschillende functies veroorzaken.</li> </ul>                                                                                                                                 | <p>Juridische en reputatierisico's verbonden aan een onvoldoende bijdrage aan stadsvernieuwing en gemeenschapontwikkeling door een gebrek aan diversiteit in gebruik en gebruikers.</p> <p>Gemengde projecten kunnen te maken krijgen met complexe bestemmingsplannen en hogere ontwikkelingskosten.</p>                                        | <p>Gemengde ontwikkelingen kunnen levendigheid en vastgoedwaarde verhogen. Deze ontwikkelingen kunnen ook gediversifieerde inkomstenstromen genereren.</p> <p>Gemengde gebouwen verbinden met bredere gemeenschapsdoelen via betekenisvolle participatie. Bijdragen aan stadsvernieuwing en samenwerken om de lokale economie te ontwikkelen.</p>                         | <p><b>Voor de buurten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sociaal doel</li> <li>• Betrokkenheid van belanghebbenden</li> </ul>                                                                                                               |
| <b>BETAALBAARHEID</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Inclusieve stadsvernieuwing en verdichting verminderen verlies van woonruimte voor de bestaande bevolking en gaan stedelijke wildgroei tegen.</li> <li>+ Betaalbaarheid bevordert sociale inclusie.</li> <li>– Beperkte toegang tot adequate, veilige en betaalbare huisvesting.</li> <li>– Hoge prijzen kunnen lagere inkomensgroepen uitsluiten, wat gentrificatie en ongelijkheid verergert.</li> </ul>                                                                                                                             | <p>Juridische en reputatierisico's verbonden aan een onvoldoende bijdrage aan de creatie van inclusieve gemeenschappen en de algemene vermindering van sociaal-economische ongelijkheden.</p> <p>Gebrek aan betaalbaarheid kan het marktgebied beperken en leiden tot tegenstand vanuit de gemeenschap.</p> <p>Mogelijk lagere winstmarges.</p> | <p>Samenwerken om (een gelijk speelveld voor) inclusieve en betaalbare huisvesting te ontwikkelen (beschikbaarheid en toegankelijkheid).</p> <p>Betaalbare huisvesting trekt een breed scala aan bewoners aan en draagt bij aan sociale verantwoordelijkheid.</p>                                                                                                         | <p><b>Voor de buurten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residentiele diversiteit</li> <li>• Betrokkenheid van belanghebbenden</li> </ul>                                                                                                   |
| <b>BETROKKENHEID VAN BELANGHEBBENDEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Verhoogde tevredenheid en betrokkenheid van belanghebbenden.</li> <li>+ Participatie versterkt gemeenschapsrelaties en veerkracht.</li> <li>– Gebrek aan betrokkenheid van belanghebbenden en een gefragmenteerde gemeenschap.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Het verwaarlozen van sociale attitudes, klantgedrag of belanghebbendenverwachtingen kan leiden tot reputatieschade, verhoogd juridisch risico en verminderde aantrekkelijkheid en waarde van activa. Het negeren van belanghebbendeninbreng of een gebrek aan betrokkenheid kan leiden tot tegenstand en projectvertragingen.</p>            | <p>Betrokkenheid van belanghebbenden kan gemeenschapsrelaties en planningsresultaten verbeteren. Het bevorderen van de dialoog met belanghebbenden gedurende het volledige project en op bedrijfsniveau om de verwachtingen op elkaar af te stemmen. Betrokkenheid van belanghebbenden versterkt het vertrouwen en zorgt voor een vlottere goedkeuring van projecten.</p> | <p><b>Voor de buurten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale diagnose</li> <li>• Betrokkenheid van belanghebbenden</li> </ul> <p><b>Voor de gemeenschap:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ImmoEngagement Fund</li> </ul> |
| <b>WELZIJN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Het aanbieden van voorzieningen, recreatieve en culturele activiteiten die bijdragen aan welzijn.</li> <li>+ Verbeterde gezondheid van gemeenschap en huurders (bv. luchtkwaliteit, daglicht, geluidsisolatie), wat leidt tot een hogere levenskwaliteit.</li> <li>– Slecht ontworpen ruimtes kunnen een negatieve impact hebben op de gezondheid en productiviteit, wat leidt tot ontevredenheid bij de eindgebruikers en een hoger verloop.</li> <li>– Welzijnsvoorzieningen kunnen leiden tot hogere operationele kosten</li> </ul> | <p>Inkomen of kasstroom loopt risico door het niet toepassen van gezondheids- en welzijnsnormen op projectniveau (bv. luchtkwaliteit, natuurlijk licht, comfort, akoestiek).</p> <p>Het negeren van het welzijn van bewoners kan de vastgoedwaarde en het marktpotentieel verminderen. Mogelijk hogere ontwerpkosten.</p>                       | <p>Gebouwen ontwerpen en bouwen die de gezondheid en het welzijn van bewoners ondersteunen, vooral voor specifieke doelgroepen (bv. kantoren).</p> <p>Ontwerpen met aandacht voor welzijn verhoogt de tevredenheid en het behoud van huurders.</p>                                                                                                                        | <p><b>Voor onze eindgebruikers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welzijn</li> </ul>                                                                                                                                                        |

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                      | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MOBILITEIT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Het ontbreken van vervoers-opties kan verkeersproblemen verergeren of de mobiliteit (voor chauffeurs, voetgangers en het openbaar vervoer) verminderen door congestie.</li> <li>+ Meer luchtvervuiling.</li> <li>+ Het ondersteunen van gedragsverandering richting groenere vervoersoplossingen, waardoor congestie en vervuiling afnemen.</li> <li>- Verbeterde toegankelijkheid.</li> <li>- Verhoogde mobiliteit vergroot de toegang tot de gemeenschap.</li> </ul> | <p>Inkomen of kasstroom loopt risico door niet te bouwen in goed verbonden gebieden of door projecten vooraf niet uit te rusten met toekomstgerichte mobiliteitsoplossingen (faciliteiten, fietsenstallingen, laadstations enz.).</p> <p>Ongeschikte transportinfrastructuur kan de toegang beperken en de aantrekkelijkheid van projecten verminderen.</p> | <p>Projecten verbinden met duurzame vervoerswijzen en netwerken. De voorkeur geven aan ontwikkelingen in goed verbonden gebieden.</p> <p>Nabijheid tot openbaar vervoer en mobiliteitsoplossingen (zoals fietspaden) kan vastgoedwaarde verhogen, autogebruik verminderen en de connectiviteit verbeteren.</p> | <p><b>Voor onze eindgebruikers:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welzijn</li> <li>• Due diligence bij acquisities</li> </ul> |

## Bestuur

| IMPACTPERSPECTIEF                                                                                           | RISICOPERSPECTIEF                                                                                                                                                                               | OPPORTUNITEITSPERSPECTIEF                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | LINK MET STRATEGISCH ONDERWERP                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZAKELIJK GEDRAG</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies van belanghebbenden en vertrouwen van de markt.</li> </ul> | <p>Juridische en reputatierisico's die verband houden met normen, waarden en ethische praktijken die in de zakelijke omgeving worden toegepast, bv. goede bedrijfsvoering en anticorruptie.</p> | <p>Normen toepassen voor verantwoordelijk zakelijk gedrag in alle bedrijfsactiviteiten en de toeleveringsketen, helpt om de maatschappelijke goedkeuring te behouden. Ethisch gedrag versterkt het vertrouwen van belanghebbenden en langdurige relaties. Goed bestuur versterkt dan weer het vertrouwen van investeerders.</p> | <p><b>In de sector:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nalevingsbeleid</li> <li>• Bedrijfscultuur en waarden</li> </ul> |

## DUURZAME FINANCIERING

|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kapitaalstromen richten op duurzame activiteiten.</li> <li>- Gebrek aan transparantie over de toewijzing van kapitaalstromen en de koppeling aan de duurzaamheidsprestaties.</li> </ul> | <p>Beperkingen in toegang tot schuldfinanciering en eigen vermogen door onvoldoende decarbonisatie. Risico dat dit in de loop van de tijd toeneemt in lijn met de eigen decarbonisatie-inspanningen van institutionele investeerders en kapitaalverstrekkers. Een gebrek aan duurzame financieringsopties kan de groei en levensvatbaarheid van een project beperken. Voor projecten die niet in lijn zijn met de criteria voor duurzame financiering, kan het moeilijk zijn om financiering te krijgen.</p> | <p>Het gebruiken van duurzame financieringsoplossingen (bv. Green Financing Framework) om investeerders en kapitaalverstrekkers aan te trekken en te behouden. Het benutten van de vooruitgang op het gebied van duurzaamheid, om de kapitaalkosten in de loop van de tijd te verlagen. Groene financiering kan kosten verlagen (toegang tot betere financieringsvoorwaarden) en de haalbaarheid van een project verbeteren.</p> | <p><b>In de sector:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Green Financing Framework</li> <li>• Afstemming met EU-taxonomie</li> <li>• CSRD-actieplan</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## IRO 1 Beschrijving van het proces om de materiële impact, risico's en opportuniteiten te identificeren en te beoordelen

In 2024 bestond het proces voor de herziening van de dubbele materialiteit uit vijf stappen:

- De omgeving herzien en de belanghebbenden van het bedrijf identificeren.
- De impact, risico's en opportuniteiten (Impact, Risk and Opportunities, de IRO's) in de hele waardeketen identificeren.
- De materialiteit van de IRO's beoordelen volgens de ESRS-richtlijn van EFRAG.
- De belanghebbenden betrekken om de beoordeling te valideren en de materialiteitsmatrix te verfijnen.
- Het ESG-verslag afbakenen en de ESG-strategie verfijnen op basis van geactualiseerde inzichten.

In 2023 verzamelden we waardevolle inzichten via diverse gesprekken met interne en externe belanghebbenden. In 2024 verschoven we dan ook de focus naar de volledige technische afstemming met de verwachtingen van EFRAG op vlak van dubbele materialiteit. Dit omvatte een grondige analyse van materiële onderwerpen, waarbij we de volledige waardeketen in kaart brachten om de impact, risico's en opportuniteiten te identificeren, zowel in upstream- als downstreamactiviteiten. Ook voerden we een kwantitatieve materialiteitsanalyse uit op basis van criteria zoals waarschijnlijkheid, reikwijdte, schaal en omvang.

Voor de duurzaamheidsverklaring van 2024 werd een dubbele materialiteitsdrempel vastgesteld en gevalideerd door de ESG-stuurgroep. De resultaten van die beoordeling zijn te vinden in de grafiek.



### Gebruik dezelfde materialiteitsanalyse voor 2025

Voor de rapportagecyclus van 2025 heeft Immoel dezelfde **materialiteitsanalyse gehandhaafd** die in 2024 werd uitgevoerd. Deze beslissing is consistent met de ESRS-richtlijnen, die entiteiten toelaten om een bestaande materialiteitsanalyse over te nemen wanneer:

- Het businessmodel, de activiteiten of de geografische voetafdruk van het bedrijf niet fundamenteel veranderd zijn.
- Het universum van belanghebbenden en de verwachtingen grotendeels consistent blijven.
- Er geen nieuwe impact, risico's of opportuniteiten zijn opgedoken die de materialiteitsresultaten redelijkerwijs zouden wijzigen.
- De voorgaande analyse degelijk was, recent werd uitgevoerd, en afgestemd werd op de methodologische vereisten van EFRAG.

Immoel voldoet aan al deze voorwaarden. De materialiteitsanalyse van 2024 was recent, uitgebreid en weerspiegelde de waardeketen en strategische prioriteiten van het bedrijf. Er hebben zich geen structurele wijzigingen voorgedaan in 2025 die de voorgaande analyse ongeldig zouden maken.

Daarom **bouwen de openbaarmakingen van 2025 verder op de matrix van 2024**, en integreren ze tegelijk geactualiseerde informatie, monitoringresultaten en regelgevingsontwikkelingen. Een vernieuwde, volledige analyse zal worden uitgevoerd in overeenstemming met de vereiste ESRS-periodiciteit, of vroeger indien er belangrijke strategische, operationele of regelgevende veranderingen ontstaan.

## IRO 2 Vereisten voor openbaarmaking in de ESRS die worden behandeld in de duurzaamheidsverklaringen van Immobel

Immobel hecht grote waarde aan onderwerpen die zijn gedefinieerd via de analyse dubbele materialiteit en integreert ze in zijn duurzaamheids- en bedrijfsstrategieën. Deze onderwerpen nemen we actief mee in de ontwikkeling van projecten en bedrijfspraktijken. Hoewel alle geïdentificeerde onderwerpen aan bod komen in ons ESG-beleid, zijn alleen materiële onderwerpen onderworpen aan de vereisten voor openbaarmaking die specifiek betrekking hebben op dat duurzaamheidsonderwerp in de bijbehorende thematische en sectorspecifieke ESRS.

Vanuit het oogpunt van dubbele materialiteit worden alle onderwerpen in de tier-1 grijze zone als **materieel** beschouwd voor Immobel in 2024. Deze onderwerpen zijn van cruciaal belang vanwege hun potentiële en/of duurzaamheidsimpact. Daardoor vormen ze een strategische focus en zullen ze onderhevig zijn aan naleving van de ESRS-datapunten.

In 2024 zijn dit de materiële onderwerpen die we voor rapportering onder de ESRS hebben geïdentificeerd:

- Klimaatverandering (inclusief operationele en ingebedde koolstof, energie en klimaatadaptatie).
- Eigen werknemers.
- Zakelijk gedrag.

Voor deze onderwerpen maken we informatie in dit verslag openbaar, zodra we ze als relevant beschouwen in relatie tot het beschreven onderwerp of als dergelijke informatie voldoet aan de behoeften van gebruikers die geïnteresseerd zijn in de financiële rapportering of impact van Immobel. Ook gerelateerde materiële informatie over de waardeketen wordt waarschijnlijk opgenomen, indien die relevant is en in verband staat met deze onderwerpen.

Als we kijken naar de tier-2 zone, zien we een groep sociale onderwerpen zoals 'betrokkenheid van belanghebbenden' en 'ontwikkelingen voor gemengd gebruik' (gerelateerd aan betrokken gemeenschappen), 'welzijn' en 'betaalbaarheid' (eindgebruikersoverwegingen), naast andere strategische onderwerpen zoals 'circulariteit' en 'duurzame financiering'.

De volgende tabel geeft voor elk onderwerp aan waar er in het verslag meer gedetailleerde informatie wordt gegeven. Het beheer van de impact, risico's en opportuniteiten, de due diligence en de genomen initiatieven lichten we in aparte secties toe.

| ONDERWERP                         | ESRS-CODIFICATIE | STRATEGISCHE FOCUS         | MATERIALITEIT  | TYPE TOELICHTING | VERWIJZING IN VERSLAG   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| <b>MILIEU-ONDERWERPEN</b>         |                  |                            |                |                  |                         |
| <b>Klimaatadaptatie</b>           | <b>ESRS E1</b>   | <b>Milieu</b>              | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 25-33</b>        |
| <b>Energie</b>                    | <b>ESRS E1</b>   | <b>Milieu</b>              | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 25-33</b>        |
| <b>Operationele koolstof</b>      | <b>ESRS E1</b>   | <b>Milieu</b>              | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 25-33</b>        |
| <b>Ingebedde koolstof</b>         | <b>ESRS E1</b>   | <b>Milieu</b>              | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 25-33</b>        |
| Koolstofprijs                     | ESRS E1          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | p. 33                   |
| Certificeringen                   | N/A              | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 24, 26, 29, 61      |
| Vervuiling                        | ESRS E2          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 34-36               |
| Water                             | ESRS E3          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 37-39               |
| Biodiversiteit                    | ESRS E4          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 40-42               |
| Landgebruik                       | ESRS E4          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 40-42               |
| Circulariteit                     | ESRS E5          | Milieu                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 43-45               |
| <b>SOCIALE ONDERWERPEN</b>        |                  |                            |                |                  |                         |
| <b>Eigen werknemers</b>           | <b>ESRS S1</b>   | <b>Medewerkers</b>         | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 46-52</b>        |
| Waardeketen                       | ESRS S2          | Sector                     | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 10-12 and pp. 53-55 |
| Gemengd gebruik                   | ESRS S3          | Buurten                    | Niet-materieel | Aanvullend       | p. 58                   |
| Betaalbaarheid                    | ESRS S3          | Buurten                    | Niet-materieel | Aanvullend       | p. 58                   |
| Betrokkenheid van belanghebbenden | ESRS S3          | Buurten, sector            | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 13-15 and pp. 56-58 |
| Welzijn                           | ESRS S4          | Eindgebruikers             | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 59-61               |
| Mobiliteit                        | ESRS S4          | Eindgebruikers             | Niet-materieel | Aanvullend       | pp. 59-61               |
| <b>BESTUURLIJKE ONDERWERPEN</b>   |                  |                            |                |                  |                         |
| <b>Zakelijk gedrag</b>            | <b>ESRS G1</b>   | <b>Medewerkers, sector</b> | <b>Dubbel</b>  | <b>Verplicht</b> | <b>pp. 62-64</b>        |
| Duurzame financiering             | N/A              | Sector                     | Niet-materieel | Aanvullend       | p. 26                   |

# Algemene vereisten voor openbaarmaking van beleidsmaatregelen, acties, indicatoren en targets

## GDR P Aangenomen beleidsmaatregelen om materiële duurzaamheidsonderwerpen te beheren

## GDR A Acties en middelen met betrekking tot materiële duurzaamheidsonderwerpen

## GDR M Indicatoren met betrekking tot materiële duurzaamheidsonderwerpen

Alle beleidsmaatregelen, corresponderende acties en toegewezen middelen, samen met de indicatoren en targets die gebruikt worden om de vooruitgang op te volgen, worden openbaar gemaakt in de betreffende onderwerp-specifieke hoofdstukken, in overeenstemming met de Algemene Vereisten voor Openbaarmaking (General Disclosure Requirements of GDR's) van de ESRS GDR-P, GDR-A en GDR-M.

## GDR T Opvolgen van de effectiviteit van beleidsmaatregelen en acties via targets

Sinds Immoebel in 2022 zijn ESG-strategie lanceerde, heeft het bedrijf geleidelijk de manier versterkt waarop het zijn duurzaamheidsprestaties opvolgt en rapporteert binnen zes strategische pijlers. In 2025 actualiseerde Immoebel zijn indicatoren en targets om een robuuster meerjarenperspectief te introduceren, waarin nu mijlpalen zijn vastgelegd voor 2026, 2028 en 2030. Deze evolutie verbetert de zichtbaarheid op lange termijn en stemt de prestatie-monitoring af op strategische planningscycli. Het vastleggen van meerjarige ESG-targets helpt het bedrijf om een consistente afstemming op de bredere EU-doelstellingen voor 2030 en 2050 te waarborgen.

Deze update weerspiegelt ook de snel evoluerende regelgevende context die de Europese vastgoedsector vormgeeft. Regelgeving zoals de EU-taxonomie, de Richtlijn duurzaamheidsverslaggeving (CSRD) en de herziene Richtlijn energieprestaties van gebouwen (Energy Performance of Buildings Directive of EPBD) verhogen geleidelijk de verwachtingen in verband met transparantie, energieprestaties, efficiënt gebruik van hulpbronnen en klimaatafstemming. Tegelijkertijd verandert ook de socio-economische context voor vastgoedontwikkelaars alsnog sneller. Stijgende bouw- en financieringskosten, veranderde verwachtingen van klanten die gezondere en efficiëntere gebouwen willen, en een toenemende focus van investeerders op ESG-prestaties beïnvloeden de keuzes bij de ontwikkeling en operationele beperkingen. Door indicatoren en targets op lange termijn op te stellen kan het bedrijf een flexibele koers varen binnen dit evoluerende landschap en zo de waardecreatie, het risicobeheer en de langetermijnkwaliteit van zijn ontwikkelingspijplijn ondersteunen. Alle doelstellingen, evenals de indicatoren die worden gebruikt om de voortgang te volgen, worden weergegeven in de relevante thematische hoofdstukken, in overeenstemming met de algemene openbaarmakingsvereisten van de ESRS (GDR-T).



**Polvermillen, Luxemburg (LU)**

## Benchmarking

Bij Immobel vormden het meten, benchmarken en transparant rapporteren van onze ESG-prestaties altijd al een essentieel onderdeel van onze activiteiten. Om onze vooruitgang ten opzichte van onze sectorgenoten te evalueren, nemen we regelmatig deel aan de ontwikkelingsbenchmark GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). GRESB is de toonaangevende, wereldwijde ESG-beoordeling voor vastgoed en biedt investeerders en kapitaalmarkten gevalideerde en vergelijkbare data met betrekking tot duurzaamheidsprestaties, risicobeheer en veerkracht op lange termijn van ontwikkelingsactiviteiten.

In 2025 behaalde Immobel een uitzonderlijke score van 97/100. Daarmee bevestigt het zijn positie als een van de meest duurzame ontwikkelaars in Europa. Deze score versterkt het vertrouwen in de ESG-strategie van het bedrijf, en toont aan dat het in staat is om te anticiperen op regelgevende veranderingen, transitie- en fysieke klimaatrisico's kan beperken, en kansen weet te grijpen om waarde te creëren die verbonden zijn met de groene transitie. Dit resultaat bouwt voort op een langetermijntraject van voortdurende vooruitgang.

Hoewel methodologische veranderingen of de samenstelling van het portfolio elk jaar voor veranderingen kunnen zorgen, bevestigen de consistent hoge prestaties de strategische relevantie en operationele integratie van ESG in de hele onderneming. Het bedrijf blijft zich engageren om de variabiliteit die inherent is aan externe beoordelingen te omarmen, en verzekert tegelijkertijd de voortdurende verbetering, consistentie en transparantie in alle aspecten van zijn duurzaamheidsprestaties.

Het GRESB-beoordelingskader sluit nauw aan bij de ESG-prioriteiten van Immobel, waaronder:

- **Klimaat & decarbonisatie:** koolstoflevenscyclus-beoordelingen (Lifecycle Carbon Assessments of LCA), basismeting ingebedde koolstof en afstemming met EU-taxonomie, SBTi en Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) 1,5°C-trajecten.
- **Klimaatrisico & veerkracht:** scenarioanalyse voor stresstests van projecten tegen fysieke klimaatrisico's, ter verbetering van de veerkracht op lange termijn.
- **Prestaties groene gebouwen:** uitbreiding van internationaal gecertificeerde gebouwen (BREEAM, HQE, DGNB, WELL) en verhoogde integratie van hernieuwbare-energieoplossingen.
- **Verantwoord bestuur:** robuuste betrokkenheid van leveranciers en aannemers, gedragscodes en transparante praktijken voor duurzaamheidsbeheer.
- **Sociale waarde en betrokkenheid van belanghebbenden:** gestructureerde betrokkenheid van belanghebbenden, ethisch zakelijk gedrag en initiatieven ondersteund door het Immobel Engagement Fund.

Dit sterke resultaat in 2025 bevestigt dat GRESB geen eindpunt is, maar een katalysator om onze ambities te versnellen. Immobel zal ook in de toekomst zijn veerkracht versterken, de waardecreatie op lange termijn verbeteren en duurzame, inclusieve steden in heel Europa vormgeven. Daarvoor slaat het de handen in elkaar met zijn teams, partners en belanghebbenden.

| ASPECT                                  | 2024 SCORE   | 2025 GRESB SCORE | 2025 GEMIDDELDE VAN DE PEERS |
|-----------------------------------------|--------------|------------------|------------------------------|
| <b>BESTUURSCOMPONENT (GEWOGEN)</b>      | <b>29.31</b> | <b>29</b>        | <b>27</b>                    |
| Leiderschap                             | 7.00         | 7.00             | 6.51                         |
| Beleid                                  | 4.50         | 4.50             | 4.40                         |
| Rapportage                              | 3.75         | 3.75             | 3.38                         |
| Risicobeheer                            | 4.12         | 4.12             | 3.89                         |
| Betrokkenheid van belanghebbenden       | 9.94         | 9.75             | 9.23                         |
| <b>ONTWIKKELINGSCOMPONENT (GEWOGEN)</b> | <b>64.42</b> | <b>68</b>        | <b>62</b>                    |
| ESG-vereisten                           | 12.00        | 12.00            | 12.00                        |
| Materialen                              | 6.00         | 6.00             | 5.60                         |
| Bouwcertificeringen                     | 9.13         | 11.03            | 8.45                         |
| Energie                                 | 12.54        | 13.50            | 11.87                        |
| Water                                   | 7.00         | 5.00             | 4.88                         |
| Afval                                   | 7.00         | 5.00             | 5.00                         |
| Betrokkenheid van belanghebbenden       | 14.75        | 15.00            | 14.50                        |
| <b>ONTWIKKELING TOTAL</b>               | <b>93.73</b> | <b>97</b>        | <b>89</b>                    |

# Milieu-informatie

## ESRS E1

## Klimaatverandering

**Klimaatverandering** is een **materieel** onderwerp voor Immobel, zoals bevestigd werd in de analyse dubbele materialiteit van 2024. Het vertegenwoordigt een transversale milieukwestie met aanzienlijke relevantie voor het businessmodel van Immobel als vastgoedontwikkelaar. De klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten ontstaan in alle stadia van de waardeketen – van de acquisitie over het ontwerp en de vergunningen tot de bouw, commercialisatie en milieuprestaties op lange termijn van opgeleverde gebouwen. Deze impact houdt zowel verband met de transitie naar een koolstofarme economie (bv. ingebedde en operationele uitstoot, stijgende prestatienormen, koolstofprijzen) als met fysieke klimaatrisico's (bv. hittegolven, overstromingen, extreem weer) die een rechtstreekse invloed hebben op de veerkracht van projecten.

### Interactie met andere ESRS

Het onderwerp klimaat kent een nauwe interactie met verschillende andere ESRS-standaarden, die zowel Immobels milieustrategie als de operationele aanpak van het bedrijf in de hele waardeketen bepalen:

- **ESRS E2 – Vervuiling:** Klimaatresponsief ontwerp en fossielvrije systemen verminderen de lokale luchtuitstoot, terwijl circulaire en koolstofarme materiaalkeuzes een rechtstreekse invloed hebben op de preventie en controle van vervuiling.
- **ESRS E3 – Water en mariene hulpbronnen:** Adaptatiemaatregelen (bv. infiltratiezones, regenwaterwinning) ondersteunen de waterefficiëntie en veerkracht tegenover droogte of zware regenval.
- **ESRS E4 – Biodiversiteit & ecosystemen:** Natuurgebaseerde oplossingen worden ingezet voor klimaatadaptatie (bv. groendaken, ecologische doorgangen, doorlatende bodems) en verbeteren tegelijk de biodiversiteit en de veerkracht van ecosystemen.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Het verminderen van ingebedde koolstof vereist selectieve afbraak, hergebruik van materialen, LCA's en koolstofarme materialen.
- **ESRS S1 – Eigen werknemers:** De transitie naar koolstofarme bouwmethodes en adaptatie praktijken vereist nieuwe vaardigheden, opleiding en technische expertise binnen de teams van Immobel en zijn projectpartners.
- **ESRS S2 – Medewerkers in de waardeketen:** Klimaatgerelateerde ontwerpkeuzes (bv. nieuwe materialen, selectieve afbraak, adaptatiemaatregelen) beïnvloeden de eisen op het vlak van veiligheid en gezondheid en de due diligence verwachtingen voor aannemers op bouwerven.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Klimaatbestendige en koolstofarme ontwikkelingen dragen bij aan gezondere buurten, beperken de hinder (bv. hitte, afvoer, vervuiling) en ondersteunen het welzijn van gemeenschappen op lange termijn.
- **ESRS S4 – Klanten en eindgebruikers:** Prestaties op het vlak van operationele koolstof, kwaliteit van het binnenklimaat, energiekosten en klimaatbestendigheid hebben een rechtstreekse impact op het comfort, de gezondheid en de betaalbaarheid voor de gebruikers.
- **ESRS G1 – Zakelijk gedrag:** Afstemming op EU-taxonomie, klimaatrapportage, duurzame inkoop en verantwoorde marketingpraktijken is afhankelijk van een sterk beleid en een transparant zakelijk gedrag.

### E1-1 Transitieplan voor klimaatmitigatie

#### Afstemming op het Akkoord van Parijs en klimaatneutraliteit

Immobels transitieplan voor de hele groep is verankerd in zijn milieustrategie die in 2022 werd bepaald. Het bedrijf wil een bijdrage leveren aan de beperking van de opwarming van de aarde met maximaal 1,5°C en streeft naar klimaatneutraliteit tegen 2050, conform de EU Klimaatwet (EU Climate Law) en het Akkoord van Parijs. Daarnaast maakt het bedrijf gebruik van SBTi-richtlijnen specifiek voor vastgoed en CRREM sectorale decarbonisatiereferenties om trajecten en aannames op te stellen.

Het plan omvat:

- Ontwikkelingsactiviteiten (ingebbede en operationele koolstof)
- Bedrijfsactiviteiten (Scope 1 en 2)
- Uitstoot van broeikasgassen (BKG) in de upstream en downstream waardeketen (Scope 3)
- Green Finance Framework

### Hefbomen voor decarbonisatie

Immobel heeft vier belangrijke hefboomen gedefinieerd voor uitstootbeperking:

- 1 – Externe benchmarks en certificeringen waaronder EU-taxonomie, BREEAM, HQE, BBKA, DGNB en GRESB.
- 2 – Vermindering van ingebbede koolstof via LCA-gestuurd koolstofarm ontwerp, geoptimaliseerde en koolstofarme materialen, en voorkeur voor brownfields en renovatie waar mogelijk.
- 3 – Vermindering van operationele koolstof via fossielvrije bouwsystemen, hoge energieprestaties, hernieuwbare productie ter plaatse, aansluiting op koolstofarme stadsverwarmingssystemen, CRREM-conforme trajecten en NZEB-10% prestatie (bijna-energie neutraal gebouw).
- 4 – Verbetering van de koolstofbalans van het bedrijf, inclusief inkoop van hernieuwbare energie en koolstofarme mobiliteit.

### Kernacties en implementatie

Tot de acties die op project- en bedrijfsniveau geïmplementeerd worden, behoren:

- Klimaatrisicobeoordelingen voor alle nieuwe ontwikkelingen.
- LCA-raamwerk om ingebbede koolstof te berekenen.
- Fossielvrij ontwerp voor alle nieuwe vergunningen.
- Oplevering van projecten conform NZEB-10%.
- Implementatie van groene elektriciteitscontracten.
- Actualisering van het mobiliteitsbeleid van het bedrijf.
- Energiemonitoring in de kantoren.

### Ingesloten uitstoot

De kwalitatieve beoordeling omvat mogelijke ingesloten broeikasgassen van langlevende activa/materialen en ontwerpkeuzes die het plan in gedrang zouden kunnen brengen zoals:

- Koolstofintensieve structuren en koolstofrijke materialen in de bouw (zoals staal of beton).
- Operationele uitstoot tijdens de levenscyclus gedurende 50-60 jaar gebruik van het gebouw.

Immobel mitigeert deze blootstellingen door voorrang te geven aan renovatie, koolstofarme productspecificaties, flexibel en geoptimaliseerd ontwerp, en toekomstbestendige energiesystemen.

### Gebruik van externe benchmarks

EU-taxonomie- en certificeringsprogramma's dienen als raamwerk en leidraad bij het verbeteren van Immobels milieuprestaties. Ze bieden heldere richtlijnen, criteria en best practices die de verschillende aspecten van duurzaam ontwerp bestrijken. Door een bepaald niveau van afstemming te ambiëren, kunnen we specifieke en meetbare targets stellen, en geven we tegelijk een sterk onderscheidend signaal aan de markt. Dit biedt een basis voor vergelijking, zowel binnen ons eigen portfolio als met onze concurrenten. Door ons aan te passen aan de evoluerende normen die regelgevende instanties en de markt ons opleggen, creëren we een proactieve cultuur van voortdurende verbetering. Daardoor versterken we het vertrouwen van alle betrokkenen.

### Financiële middelen

Decarbonisatie is op grote schaal verankerd in de projectinvesteringen (energiesystemen, materialen, certificeringen) en wordt ondersteund door het Green Finance Framework van het bedrijf. Tot de uitgaven op projectniveau behoren: LCA-beoordelingen, kosten voor certificering, performantere technische systemen en installaties voor hernieuwbare energie. Tot de uitgaven op bedrijfsniveau behoren opleiding, mobiliteitsoplossingen en datasystemen.

## Vooruitgang ten opzichte van het plan

De realisatie van het plan hangt af van: (i) prijs en beschikbaarheid van technologie (warmtepompen, geothermie, PV, koolstofarme materialen), (ii) datakwaliteit in de toeleveringsketen en verificatie voor LCA's en Scope 3, (iii) doorlooptijden voor vergunningen en elektriciteitsnet, (iv) evolutie van EU-taxonomicriteria en (v) financieringsvoorwaarden.

Tot de voornaamste verwezenlijkingen in 2025 behoren:

- Jaar-op-jaar reductie van Scope 1-, 2- en 3-bedrijfsuitstoot ten opzichte van (2022-)referentieniveau.
- Beoordeling van het acquisitieproces voor de integratie van klimaatadaptatiebeoordelingen.
- Standaardisatie van LCA-praktijken.
- Verbeteringen qua gebruik van hernieuwbare energie in de kantoren.
- GRESB-score in 2025 van 97% (4 sterren).

De Raad van Bestuur (via ESG-comité en Audit- en Risicocomité) houdt toezicht op het transitieplan; het Uitvoerend Comité voert uit met steun van de ESG-stuurgroep en thematische werkgroepen. Goedkeurings- en beoordelingsritme worden jaarlijks gedocumenteerd.

Vooruitgang wordt jaarlijks gerapporteerd via: (i) targets t.o.v. werkelijke cijfers, (ii) trends in energie / operationele koolstof binnen het portfolio, (iii) LCA-dekking op projectniveau, en (iv) aandeel van fossielvrije ontwerpen en hernieuwbare materialen ter plaatse.

## E1-2 Identificatie van klimaatgerelateerde risico's en scenarioanalyse

Immobel identificeert, beoordeelt en beheert klimaatgerelateerde risico's gedurende zijn ontwikkelings- en bedrijfsactiviteiten. Fysische en transitionele risico's worden op korte, middellange en lange termijn geëvalueerd, en de scenarioanalyse combineert trajecten met hoge uitstoot met 1,5°C-trajecten voor transitionele risico's. De onderstaande tabel biedt een samenvatting van de belangrijkste risicocategorieën, de gebruikte scenario's, de belangrijkste onzekerheden en Immobels aanpassingsvermogen.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KLIMAATGERELATEERDE RISICO'S</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fysische risico's (acuut &amp; chronisch):</b> overstroming, extreme hitte, stormen, temperatuurschommelingen</li> <li>• <b>Transitierisico's:</b> striktere normen voor energieprestaties (EPBD), koolstofprijzen (Invloed van ETS (EU Emissions Trading System) en CBAM (Carbon Border Adjustment Mechanism)-regelgeving ETS, CBAM), druk voor conformiteit met EU-taxonomie, veranderende verwachtingen van investeerders en huurders</li> </ul> |
| <b>SCENARIOANALYSE</b>              | <p><b>Toegepaste scenario's:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5°C-traject met lage uitstoot (strikte transitie)</li> <li>• 2°C gematigd traject</li> <li>• 4°C-traject met hoge uitstoot voor ernstige fysische risico's</li> </ul> <p><b>Beoordeelde termijnen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korte termijn 1-5 jaar</li> <li>• Middellange termijn 5-15 jaar</li> <li>• Lange termijn 15+ jaar</li> </ul>                                                |
| <b>METHODOLOGIE</b>                 | Scenarioanalyse omvat: risico-identificatie, screening van de blootstelling op projectniveau, gevoeligheidsbeoordelingen, modellering van regelgevende prijsbepalende trajecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## E1-3 Klimaatbestendigheid

Als onderdeel van zijn aanpak voor klimaatrisicobeheer geeft Immobel een samenvatting van de belangrijkste resultaten van zijn veerkrachtanalyse, inclusief de implicaties voor zijn strategie en businessmodel, de belangrijkste bronnen van onzekerheid, en het vermogen van het bedrijf om zich aan te passen door middel van ontwerpkeuzes, financiële middelen en gerichte mitigatie- of adaptatiemaatregelen.

| RESULTATEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ONZEKERHEDEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AANPASSINGSVERMOGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sterkere behoeften aan overstromingsmitigatie geïdentificeerd in verschillende ontwikkelingen</li> <li>• Belang van maatregelen voor hittebestendigheid, vooral in Zuid-Europese markten</li> <li>• Sterke prestaties van fossielvrije en energierecupererende systemen in omstandigheden met energiestress in de toekomst</li> <li>• Transitierisico's voornamelijk aangejaagd door koolstofprijzen en striktere regelgeving</li> <li>• Afstemming op EU-taxonomie geïdentificeerd als hefboom voor concurrentie- en veerkracht</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Snelheid en timing van evoluerende klimaatregelgeving (EU en nationaal)</li> <li>• Technologische beschikbaarheid, prijs en acceptatie in de markt van koolstofarme materialen en fossielvrije systemen</li> <li>• Volatiliteit in materiaalkosten gerelateerd aan koolstofprijzen en veranderende regelgeving</li> <li>• Adoptie door de residentiële markt, beïnvloed door financiële toegankelijkheid, technologische kosten en het vermogen van consumenten om gebouwen met hoge energieprestaties te accepteren en te financieren.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integratie van de screening van klimaatrisico's in de acquisitiefase</li> <li>• Systematisch gebruik van LCA als leidraad voor keuzes op het vlak van ingebedde en operationele koolstof</li> <li>• Integratie van fossielvrije, hoogefficiënte systemen en natuurgebaseerde adaptatiemaatregelen</li> <li>• Afstemming op EPBD, DNSH (Do No Significant Harm)-criteria van de EU-taxonomie en benchmarks in de markt (bv. BREEAM, BBKA)</li> <li>• ESG-stuurgroep die strategisch toezicht houdt</li> </ul> |

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### E1-4 Beleid voor klimaatmitigatie en -adaptatie

Klimaatgerelateerde overwegingen zijn verankerd in Immobels:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (publieke overheden, investeerders, leveranciers, eindgebruikers).
- **ESG strategisch kader** ('Voor het Milieu – Klimaatverandering').
- **Projectontwikkelingsprocessen** (energieprestatieontwerp, koolstofbeoordeling, klimaatrisicoscreening, fossielvrije systemen, EU-taxonomiebeoordeling).
- **Bedrijfsbeleid** (koolstofarme mobiliteit, energie uit hernieuwbare bronnen, gedragscodes).

Meer specifiek omvat Immobels projectontwikkelingsaanpak mitigatie, adaptatie, energieprestaties en het beheer van broeikasgasuitstoot over de volledige levenscyclus van zijn projecten.

- **Site-acquisitie & planning**  
Klimaatgerelateerde factoren worden beoordeeld tijdens de due diligence, inclusief afstemming op de vereisten van de EU-taxonomie, blootstelling aan fysische klimaatrisico's (bv. overstroming, hitte) en de toepasbaarheid van fossielvrije technische oplossingen. De 'renovatie eerst'-benaderingen, brownfieldopportuniteiten en implicaties op het vlak van ingebedde koolstof (A1–A5) worden vroeg in de projectpipeline beoordeeld.
- **Ontwerp & vergunningen**  
Doelstellingen op het vlak van energieprestatie (NZEB-10%), CRREM-compatibele trajecten en een fossielvrij systeemontwerp worden in het technische concept geïntegreerd. Er worden LCA's uitgevoerd om de ingebedde en operationele uitstoot te kwantificeren (A1–A5 en B6). Hernieuwbare oplossingen ter plaatse worden geïmplementeerd waar mogelijk, en certificeringsprogramma's (BREEAM, HQE, DGNB, BBKA) vormen de leidraad voor prestatiekeuzes. Klimaatadaptatiefuncties – zoals natuurgebaseerde oplossingen, groenblauwe infrastructuur en veerkrachtige materialen – worden geïntegreerd om toekomstige hitte- en overstromingsrisico's aan te pakken.
- **Bouw & oplevering**  
De vereisten die aan aannemers worden gesteld omvatten een beperking van hun energieverbruik en broeikasgasuitstoot, voorrang geven aan efficiënte en hernieuwbare energiebronnen en het promoten van automatische energiemonitoringsystemen. De voorwaarden voor leveranciers voorzien in minimale waarborgen, milieucriteria en DNSH-verplichtingen van de EU-taxonomie waar van toepassing.
- **Materialen & traceerbaarheid**  
Immobel voert altijd LCA's uit voor gecertificeerde ontwikkelingen, geeft de voorkeur aan koolstofarme en circulaire materialen en screent materialen op hun DNSH-compliance volgens de EU-taxonomie (vervuiling, klimaatbestendigheid) waar van toepassing. De betrokkenheid van aannemers legt de focus op traceerbaarheid en milieuproductverklaringen (EPD's), verantwoorde inkoop en het vermijden van koolstofrijke of niet-conforme producten.

### E1-5 Acties & middelen met betrekking tot klimaatmitigatie en -adaptatie

De onderstaande tabel vat de belangrijkste acties binnen ons klimaatbeleid op project- en bedrijfsniveau samen. Deze acties zijn zowel op nieuwbouw als renovatie van toepassing en omvatten zowel mitigatie- als adaptatiestrategieën. Dit zijn praktische stappen die Immobel zet om aan zijn klimaatdoelen te voldoen, en tegelijk de kosten die daarmee gepaard gaan beheersbaar te houden.

| ACTIE                                                                                        | HEFBOOM VOOR DECARBONISATIE | VERWACHTE VERMINDERING VOOR BKG                                                                                                | BENODIGDE FINANCIËLE MIDDELEN                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROJECTNIVEAU</b>                                                                         |                             |                                                                                                                                |                                                                                                       |
| <b>Klimaatbestendige gebouwen ontwerpen (bestand tegen overstromingen, hittegolven enz.)</b> | Klimaatadaptatie            | Indirecte vermindering (minder schade, verhoogde klimaatbestendigheid)                                                         | Gemiddeld (kosten voor analyses, aanpassingen in ontwerp, toepassen van risicobeperkende maatregelen) |
| <b>Groendaken, natuur-gebaseerde oplossingen en stedelijke groenzones</b>                    | Klimaatadaptatie            | Indirecte vermindering (betere luchtkwaliteit, minder energieverbruik voor verwarming/koeling, verhoogde klimaatbestendigheid) | Gemiddeld (kosten voor grond en installatie)                                                          |

| ACTIE                                                                                 | HEFBOOM VOOR DECARBONISATIE     | VERWACHTE VERMINDERING VOOR BKG                                                                  | BENODIGDE FINANCIËLE MIDDELEN                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Watefficiëntie (waterbesparende kranen, regenwateropvang))                            | Klimaatadaptatie                | Indirecte vermindering (minder waterverbruik, energiebesparing, verhoogde klimaatbestendigheid)  | Laag tot gemiddeld (initiële investering in armaturen en systemen)                                      |
| Energie-efficiëntie-systemen in gebouwen                                              | Energie                         | Scope 3 – Vermindering van broeikasgasintensiteit per oppervlakte                                | Gemiddeld tot hoog (kosten voor renovaties, energie-audits, slimme gebouwtechnologieën, gebouwupgrades) |
| Hernieuwbare energie integreren in gebouwen (zonne-energie, wind-energie, geothermie) | Operationele koolstof           | Scope 3 – Vermindering van broeikasgasintensiteit per oppervlakte                                | Hoog (installatiekosten voor zonnepanelen, windturbines, elektrificatie van gebouwen en netintegratie)  |
| Geen fossiele brandstoffen in nieuwe ontwikkelingen                                   | Operationele koolstof           | Scope 3 – Vermindering van broeikasgasintensiteit per oppervlakte                                | Gemiddeld tot hoog (hogere initiële kosten voor elektrische systemen, verwarmings- en koelsystemen)     |
| Groene elektriciteitscontracten                                                       | Energie – operationele koolstof | Scope 3 – Vermindering van broeikasgasintensiteit per oppervlakte                                | Laag tot gemiddeld (ontwikkeling van programma's, communicatie, incentives)                             |
| Ontwerpen en bouwen van koolstofarme gebouwen                                         | Ingebedde koolstof              | Scope 3 – Vermindering van broeikasgasintensiteit per oppervlakte                                | Hoog (meerprijs voor koolstofarme materialen, kosten voor duurzaam ontwerp)                             |
| <b>BEDRIJFSNIVEAU</b>                                                                 |                                 |                                                                                                  |                                                                                                         |
| Initiatieven voor duurzame mobiliteit                                                 | Bedrijfsniveau                  | Scope 3 – Vermindering van mobiliteitsgerelateerde uitstoot                                      | Laag tot gemiddeld (kosten voor infrastructuur, stimulansen voor voertuigen, beleidsontwikkeling)       |
| Energie-efficiëntie op bedrijfsniveau                                                 | Bedrijfsniveau                  | Scope 1-2 – Vermindering van uitstoot door energie- en elektriciteitsgebruik in bedrijfsgebouwen | Medium (upgrading office systems, implementing energy management technology)                            |

## Indicatoren en targets

### E1-6 Klimaattargets

Als onderdeel van zijn ESG strategisch kader monitort Immoel een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren in verband met klimaatveranderingsmitigatie en -adaptatie binnen zijn ontwikkelingsportfolio. Deze targets weerspiegelen hoe Immoel een koolstofarm ontwerp, fossielvrije technische systemen, energie-efficiënte prestaties en klimaatbestendige voorzieningen integreert in zijn projectontwikkeling. Ze illustreren eveneens hoe het bedrijf probeert om de ingebedde en operationele koolstofuitstoot te beperken in lijn met de klimaatdoelstellingen van de EU, de veerkracht van zijn projecten tracht te versterken, en de transitie naar een koolstofarme en toekomstbestendige bouwomgeving wil ondersteunen.

| FOCUS-DOMEIN                                                                     | INDICATOR                                                                                                             | 2024                             | 2025                                       | TARGET 2026                                                                   | TARGET 2028 | TARGET 2030 | TARGET 2035 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESRS E1 – KLIMAATVERANDERING</b>    |                                                                                                                       |                                  |                                            |                                                                               |             |             |             |
| <b>MILIEUCERTIFICERING</b>                                                       |                                                                                                                       |                                  |                                            |                                                                               |             |             |             |
| Certificeringen                                                                  | Kantoren > 3.000 m <sup>2</sup> die streven naar BREEAM-certificering of equivalent (m <sup>2</sup> in ontwikkeling)  | 68% Outstanding                  | 59% Outstanding                            | De hoogst mogelijke niveaus nastreven, afhankelijk van de marktomstandigheden |             |             |             |
|                                                                                  |                                                                                                                       | 22% Excellent                    | 33% Excellent                              |                                                                               |             |             |             |
|                                                                                  |                                                                                                                       | 10% Very Good                    | 8% Very Good                               |                                                                               |             |             |             |
| EU-taxonomie (substantiële bijdrage aan mitigatie van klimaatverandering + DNSH) | Kantoren en gemengd-gebruik-projecten > 3.000 m <sup>2</sup> geselecteerd en in lijn (m <sup>2</sup> in ontwikkeling) | Consolidatie van de methodologie | 48% geanalyseerd<br>43% potentieel in lijn | Geleidelijke toename van analyses en alignement (indien van toepassing)       |             |             |             |

| FOCUS-DOMEIN                                                            | INDICATOR                                                                                                                                  | 2024                             | 2025                                          | TARGET 2026                                                                                                                             | TARGET 2028                                                                                                            | TARGET 2030 | TARGET 2035 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESRs E1 – KLIMAATVERANDERING  |                                                                                                                                            |                                  |                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| AANPASSING AAN KLIMAATVERANDERING                                       |                                                                                                                                            |                                  |                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| Naleving van de EU-taxonomie DNSH                                       | Opgeleverde projecten voldoen aan de DNSH-criteria van de EU-taxonomie – Technische criteria voor klimaatadaptatie (indien van toepassing) | Consolidatie van de methodologie | 48% van de geanalyseerde projecten is conform | Alignement met de EU-taxonomie-criteria voor klimaatadaptatie (indien van toepassing)                                                   |                                                                                                                        |             |             |
| Risico-beoordeling en mitigatie                                         | Beoordeling van fysieke klimaatrisico's en integratie van mitigatiemaatregelen in het ontwerp                                              | Opgenomen in de bouwvergunning   | Opgenomen in de bouwvergunning                | Klimaatrisicobeoordeling op portefeuille-niveau                                                                                         | 100% van de nieuwe ontwikkelingen beoordeeld op klimaatrisico's; mitigatiemaatregelen worden geïntegreerd indien nodig |             |             |
| BROEIKASGASINTENSITEIT EN ENERGIEPRESTATIES (ONTWIKKELINGSPORTEFEUILLE) |                                                                                                                                            |                                  |                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| Ingebedde koolstof – nieuwe gebouwen                                    | Totale BKG in tCO <sub>2</sub> e (LCA: A1–A5)                                                                                              | 50.138,5                         | 71.802,8                                      | Transitietraject in bespreking (conform SBTi-richtlijnen voor vastgoed)                                                                 |                                                                                                                        |             |             |
| Ingebedde koolstof – gerenoveerde gebouwen                              | Totale BKG in tCO <sub>2</sub> e (LCA: A1–A5)                                                                                              | 1.270,6                          | 2.354                                         |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| Operationele koolstof – Gebruik van verkochte producten                 | Totale BKG in tCO <sub>2</sub> e (LCA: B6–B7)                                                                                              | 68.977,5                         | 27.503,2                                      | Alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de ZEB-norm. Alle nieuwe kantoorontwikkelingen > 3.000 m <sup>2</sup> voldoen aan de CRREM-norm. |                                                                                                                        |             |             |
| Fossielvrije energie-systemen                                           | Primaire energiebron (projecten in ontwikkeling)                                                                                           | 36% geothermie                   | 38% geothermie                                | Alle nieuwe ontwikkelingen zijn fossielvrij                                                                                             |                                                                                                                        |             |             |
|                                                                         |                                                                                                                                            | 32% warmtepomp                   | 33% gas                                       |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
|                                                                         |                                                                                                                                            | 13% gas                          | 18% warmtepomp                                |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
|                                                                         |                                                                                                                                            | 19% warmtenet                    | 11% warmtenet                                 |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| Optimalisatie van hernieuwbare energie-productie op locatie             | Project uitgerust met zonnepanelen (projecten in ontwikkeling)                                                                             | 48%                              | 64%                                           | Zonne-installaties systematisch geïntegreerd in nieuwe ontwikkelingen (wanneer technisch en economisch haalbaar)                        |                                                                                                                        |             |             |
| Energie-prestatie                                                       | Energieprestatie (projecten in ontwikkeling)                                                                                               | 73% NZEB<10                      | 73% NZEB<10                                   | NZEB – 10% voor alle nieuwe ontwikkelingen                                                                                              |                                                                                                                        |             |             |
|                                                                         |                                                                                                                                            | 42% ZEB                          | 42% ZEB                                       |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| OPERATIONELE DECARBONISATIE VAN DE ONDERNEMING                          |                                                                                                                                            |                                  |                                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |
| Absolute BKG (Scopes 1-2-3)                                             | Totale BKG in tCO <sub>2</sub> e (locatiegebaseerd)                                                                                        | 160.860,62                       | 140.820,1                                     | Transitietraject in bespreking (conform SBTi-richtlijnen voor vastgoed)                                                                 |                                                                                                                        |             |             |
| Operationele koolstof – Gehuurde activa                                 | Totale BKG in tCO <sub>2</sub> e (locatiegebaseerd)                                                                                        | 7.420,8                          | 2.841,7                                       |                                                                                                                                         |                                                                                                                        |             |             |

In de komende jaren zal Immobel zijn ontwikkelingen geleidelijk blijven afstemmen op erkende decarbonisatietrajecten, waaronder NZEB- en CRREM-trajecten. Tegelijk wordt het gebruik van koolstofarme materialen, oplossingen voor hernieuwbare energie ter plaatse en wetenschappelijke reductietargets verder bevorderd. Deze engagementen onderstrepen Immobels ambitie om mee vorm te geven aan stedelijke buurten die niet alleen ecologisch robuust zijn, maar ook goed aangepast zijn voor de klimaatuitdagingen op lange termijn.

## E1-7 Energieverbruik en -mix

De volgende tabel geeft het energieverbruik en de energiemix weer van onze zes kantoren, met België, Luxemburg en Frankrijk als belangrijkste locaties, naast nog drie vestigingen in Polen, Spanje en Duitsland. Ons totale energieverbruik in 2025 bedroeg 888,30 MWh, voornamelijk afkomstig van hernieuwbare bronnen (23,64%), gevolgd door kernenergie (3%) en fossiele brandstoffen (1,30%).

| ID       | ENERGIEVERBRUIK EN MIX                                                                                      | 2024<br>IN MWH  | 2025<br>IN MWH |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| E1-5_11  | Verbruik van brandstof uit ruwe olie en olieproducten (MWh)                                                 | 1.657,27        | 551,10         |
| E1-5_12  | Verbruik van brandstof uit aardgas (MWh)                                                                    | 243,70          | 90,90          |
| E1-5_14  | Verbruik van ingekochte of verworven elektriciteit, warmte, stoom en koeling uit fossiele bronnen (MWh)     | 52,77           | 11,59          |
| E1-5_02  | <b>Totaal verbruik van fossiele energie (MWh)w</b>                                                          | <b>1.953,74</b> | <b>653,59</b>  |
| E1-5_15  | Aandeel van fossiele bronnen in het totale energieverbruik (%)                                              | 2,17%           | 1,30%          |
| E1-5_03  | <b>Verbruik uit nucleaire bronnen (MWh)</b>                                                                 | <b>160,5</b>    | <b>24,7</b>    |
| E1-5_04  | Aandeel van nucleaire bronnen in het totale energieverbruik (%)                                             | 7%              | 3%             |
| E1-5_07  | Verbruik van ingekochte of verworven elektriciteit, warmte, stoom en koeling uit hernieuwbare bronnen (MWh) | 312,48          | 210,01         |
| E1-5_05  | <b>Totaal verbruik van hernieuwbare energie (MWh)</b>                                                       | <b>312,8</b>    | <b>210,01</b>  |
| E1-5_09  | Aandeel van hernieuwbare bronnen in het totale energieverbruik (%)                                          | 12,88%          | 23,64%         |
| E 51-_01 | <b>Totaal energieverbruik (MWh)</b>                                                                         | <b>2.426,70</b> | <b>888,30</b>  |

## E1-8 Scope 1, 2, 3 BKG-uitstoot

### Norm en methode

Bij Immoebel beoordelen we onze totale broeikasgasuitstoot volgens het Greenhouse Gas Protocol (gassen waaronder CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFC's, PFC's, SF<sub>6</sub>, NF<sub>3</sub>), de geconsolideerde financiële rapportagenorm (financiële controle). Er worden geen verwijderingen/kredieten verrekend in bruto uitstoot; biogene CO<sub>2</sub> van biomassa wordt niet apart van Scope 1 gerapporteerd. We gebruikten de meest recente IPCC GWP100 (AR6)-waardes.

Volgens deze methodologie worden uitstoot ingedeeld in drie scopes, afhankelijk van waar in de waardeketen de uitstoot gebeurt. Directe uitstoot worden opgenomen in Scope 1, Scope 2 focust op indirecte uitstoot die verband houden met ingekochte elektriciteit en Scope 3 omvat de indirecte upstream en downstream uitstoot uit de rest van de waardeketen. De jaarlijkse berekening omvat de uitstoot die samenhangen met onze activiteiten in de zes landen waar we actief zijn, net als de uitstoot van de gebouwen.

Meer dan 99% van Immobels koolstofbalans is toe te schrijven aan Scope 3-uitstoot. De afgelopen jaren waren de categorieën met de grootste impact van Scope 3 kapitaalgoederen (ingebodde koolstof), einde levensduur-behandeling van verkochte producten, gebruik van verkochte producten en investeringen.

| ID                                             | ACTIVITEIT                                           | 2023            | 2024             | 2025             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>SCOPE 1 BKG-UITSTOOT (tCO<sub>2</sub>e)</b> |                                                      |                 |                  |                  |
| E1-6_07                                        | <b>Bruto totaal Scope 1 BKG uitstoot</b>             | <b>205,8</b>    | <b>169,0</b>     | <b>161,1</b>     |
|                                                | Stationaire verbranding                              | 31,6            | 13,1             | 16,5             |
|                                                | Mobiele verbranding                                  | 157,4           | 141,3            | 126,7            |
|                                                | Fugitive uitstoot                                    | 16,8            | 14,5             | 17,9             |
| <b>SCOPE 2 BKG-UITSTOOT (tCO<sub>2</sub>e)</b> |                                                      |                 |                  |                  |
| E1-6_09                                        | <b>Bruto locatie gebaseerde Scope 2 BKG uitstoot</b> | <b>36,6</b>     | <b>18,2</b>      | <b>24,7</b>      |
|                                                | <b>Bruto marktgerelateerde Scope 2 BKG uitstoot</b>  | <b>28,1</b>     | <b>8,9</b>       | <b>6,3</b>       |
|                                                | Elektriciteit                                        | 28,1            | 8,9              | 5,7              |
|                                                | Warmtenet                                            | -               | -                | 0,6              |
| <b>SCOPE 3 BKG-UITSTOOT (tCO<sub>2</sub>e)</b> |                                                      |                 |                  |                  |
| E1-6_11                                        | <b>Bruto totale indirecte Scope 3 BKG uitstoot</b>   | <b>84.536,8</b> | <b>160.673,4</b> | <b>140.634,4</b> |

| ID                                           | ACTIVITEIT                                     | 2023             | 2024              | 2025             |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                              | Aangekochte goederen en diensten               | 952,6            | 765,6             | 704,8            |
|                                              | Kapitaalgoederen                               | 39.379,8         | 51.431,0          | 74.164,2         |
|                                              | Brandstof- en energiegerelateerde activiteiten | 54,7             | 46,6              | 41,4             |
|                                              | Operationele afval                             | 2,2              | 2,3               | 0,0              |
|                                              | Zakelijke reizen                               | 56,7             | 114,5             | 34,2             |
|                                              | Reizen van werknemers                          | 103,7            | 107,3             | 81,2             |
|                                              | Gebruik van verkochte producten                | 35.751,7         | 93.340,8          | 57.048,1         |
|                                              | Einde levensduur van verkochte producten       | 2.073,8          | 2.109,4           | 5.056,9          |
|                                              | Downstream gehuurde activa                     | 1.653,0          | 7.420,8           | 3.414,7          |
|                                              | Investerings                                   | 4.508,5          | 5.335,1           | 88,9             |
| <b>TOTAL BKG-UITSTOOT (tCO<sub>2</sub>e)</b> |                                                |                  |                   |                  |
| E1-6_12                                      | <b>Totale BKG-uitstoot(locatie gebaseerd)</b>  | <b>84.779,19</b> | <b>160.860,62</b> | <b>140.820,1</b> |
| E1-6_13                                      | <b>Totale BKG-uitstoot(marktgerelateerd)</b>   | <b>84.770,60</b> | <b>160.851,26</b> | <b>139.982,5</b> |

In 2025 is Scope 3 opnieuw dominant, vooral de categorieën met betrekking tot bouwactiviteiten:

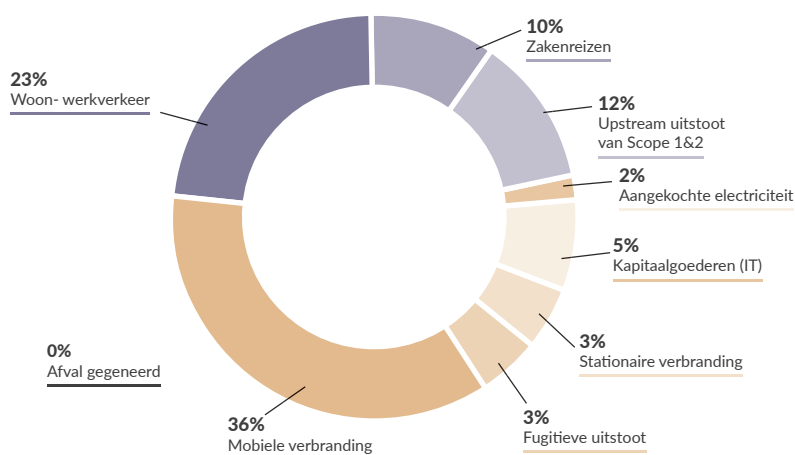
- Kapitaalgoederen met initiële koolstof van gebouwen (52,67%)
- Gebruik van verkochte producten (40,51%)
- Einde levensduur-behandeling van verkochte producten (3,59%)
- Downstream gehuurde activa (2,42%)

Samen zijn deze categorieën verantwoordelijk voor 99,19% van de totale uitstoot van broeikasgassen (locatiegebonden).

### Bedrijfsgerelateerde uitstoot

In 2025 bedroeg Immobels totale bedrijfsmatige koolstofbalans op basis van de beoordeelde gegevens 350,0 tCO<sub>2</sub>e, tegenover 472,5 tCO<sub>2</sub>e in 2024: een daling van 26%. Dit komt overeen met een gemiddelde van 3,0 tCO<sub>2</sub>e per FTE (t.o.v. 2,9 tCO<sub>2</sub>e/FTE in 2024). De grootste uitstootcategorie van de groep is bedrijfswagens (36%), gevolgd door woon-werkverkeer (23%), upstream uitstoot (12%) en zakenreizen (10%). Het kantoor in Brussel vertegenwoordigt het grootste aandeel in de uitstoot, gevolgd door Luxemburg en Frankrijk. Duitsland, Polen en Spanje zijn samen slechts goed voor 11,3% van de totale bedrijfsmatige koolstofbalans.

2025 BKG-uitstoot per categorie (tCO<sub>2</sub>e)



## E1-9 Afvoer van BKG en koolstofkredieten

Immobel is niet betrokken bij projecten die broeikasgassen verwijderen of mitigatie op basis van koolstofkredieten. De groep zet in de eerste plaats in op het rechtstreeks verkleinen van de uitstoot, vooraleer compensatiemechanismes te evalueren.

## E1-10 Interne koolstofprijzen

Immobel implementeert momenteel geen interne koolstofprijs. De groep monitort ontwikkelingen op het vlak van ETS, CBAM en nationale koolstoftaken, vooral met betrekking tot hun effecten op materialen en toeleveringsketens, om een mogelijke integratie ervan in de toekomst te beoordelen.

## E1-11 Verwachte financiële effecten van de klimaatgerelateerde impact, risico's en opportuniteiten

Immobels kernbusinessmodel bestaat erin nieuwe gebouwen te ontwikkelen of verouderde activa te renoveren. Bijgevolg ontstaan de financiële effecten van klimaatgerelateerde risico's en opportuniteiten voornamelijk op het niveau van initiële projectgerelateerde kapitaaluitgaven ('capital expenditures' of CAPEX). Maatregelen omtrent klimaatmitigatie en -adaptatie – zoals fossielvrije technische systemen, hoogefficiënte bouwschillen, koolstofarme materialen en een overstromingsbestendig ontwerp – hebben de neiging de initiële investeringskosten te beïnvloeden. De overeenkomstige voordelen (energiebesparingen, veerkracht, vraag van huurders en waardebehoud van de activa) materialiseren zich dan weer doorheen de levenscyclus van een project. Dit CAPEX-gedreven profiel is structureel geïntegreerd in Immobels projectgebaseerde ontwikkelingsmodel, waarin kosten en waardecreatie zich concentreren in de acquisitie-, ontwerp- en bouwfase.

| CATEGORIE         | FINANCIËLE EFFECTEN (KWALITATIEF)                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fysische risico's | CAPEX voor adaptatie en veerkracht; verzekerings- en onderhoudskosten                                                                                                                |
| Transitierisico's | Stijgingen van materiaalkosten; blootstelling aan koolstofprijs; compliance-kosten; kosten voor opwaardering van energiesystemen; strengere certificerings- en EU-taxonomievereisten |
| Opportuniteiten   | Hogere waardering van activa; lagere CAPEX over de volledige levenscyclus dankzij efficiënte systemen; toegang tot groene financiering; voordelen bij naleving regelgeving           |



## ESRS E2

## Vervuiling

Het onderwerp **vervuiling** heeft betrekking op de mogelijke impact die de vastgoed ontwikkelingsactiviteiten van Immobel kunnen hebben op de lucht-, water- en bodemkwaliteit, en op het beheer van zorgwekkende stoffen, zeer zorgwekkende stoffen (SVHC) en microplastics in alle levenscycli van de projecten. Het onderwerp omvat uitstoot en overlast die gegenereerd worden tijdens de bouw – zoals stof, trillingen, geluid, sedimentafvoer of accidentele lekkages – evenals risico's gekoppeld aan historische vervuiling op brownfieldsites en gevaarlijke materialen in bestaande gebouwen, alsook de veilige behandeling van chemische stoffen en bouwproducten. Het behelst ook de maatregelen die via ontwerp, vergunningen en werfbeheer worden genomen om vervuilingrisico's te voorkomen, beperken en controleren, en om een verantwoorde materiaalkeuze in lijn met de evoluerende EU-regelgeving te garanderen.

Hoewel vervuiling als **niet-materieel** werd beoordeeld in Immobels analyse dubbele materialiteit van 2024, blijft het een belangrijke dimensie van verantwoorde stadsontwikkeling. Vervuilingsscontroles zijn diep verankerd in vergunningsvereisten, aannemerbeheer en de veilige herontwikkeling van stedelijke locaties – in het bijzonder brownfields – om de afstemming op regelgevende verwachtingen van de EU en nieuwe normen te ondersteunen. Daarom verstrekt Immobel **aanvullende informatie** over beleidsmaatregelen, acties en belangrijke indicatoren die verband houden met vervuiling. Dit weerspiegelt het engagement van het bedrijf om de menselijke gezondheid, ecosystemen en betrokken gemeenschappen tijdens zijn vastgoed-projectontwikkelingen te beschermen.

### Interacties met andere ESRS

- **ESRS E1 – Klimaatverandering:** Energie- en bouwkeuzes beïnvloeden luchtvervuilende stoffen (niet-broeikasgassen) en lokale luchtkwaliteit.
- **ESRS E3 – Water:** Afvoer, sedimentbeheer en afvalwatermanagement op de werf helpen om de waterkwaliteit te beschermen.
- **ESRS E4 – Biodiversiteit & ecosystemen:** Zorgvuldige bodembehandeling, integratie van open bodem in het ontwerp en vervuilingsscontrole beperken de impact op habitats.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Selectieve afbraak, scheiding van materialen en correct beheer van gevaarlijk afval beperken de vervuilingrisico's.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Stof, geluid en trillingen kunnen de omliggende buurten beïnvloeden; controles zijn ingebed in het bouwplaatsbeheer.

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### E2-1 Beleid omtrent vervuiling

Vervuilingssgerelateerde overwegingen zijn verankerd in Immobel:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (leveranciers, lokale overheden en gemeenschappen).
- **ESG strategisch kader** (Voor het milieu – Vervuiling).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (ontwerpanalyses, naleving van lokale planningsverplichtingen en nauwe samenwerking met aannemers).

Meer specifiek mikt het ontwikkelingsbeleid van het bedrijf op het vermijden, voorkomen, controleren en beperken van de impact op lucht, water en bodem tijdens:

- **Acquisitie & due diligence:** Milieukundige sitebeoordelingen voor bodem en grondwaterstatus, historische vervuiling, gevaarlijke materialen en naleving van saneringsverplichtingen; voorkeur voor renovatie en brownfieldreconversie waar toepasbaar.
- **Ontwerp & vergunningen:** Integratie van vervuilingpreventie en -controle in ontwerp en Milieueffectanalyse (indien vereist); afstemming op de DNSH-criteria ('Do No Significant Harm') van de EU-taxonomie in verband met vervuiling (indien van toepassing); vereisten opgenomen in specificaties van aanbestedingen en verplichtingen van aannemers (bv. limieten voor VOS, stof, trillingen, geluid en afvoerbeheer).
- **Bouwcontroles:** Aannemersverplichtingen voor selectieve afbraak en afvalscheiding, veilige opslag van chemische stoffen en brandstoffen, preventie en reactie met betrekking tot lekkages, stof-, trillingen- en geluidsmitigatie en sedimentcontrole ter bescherming van waterlichamen.

Deze praktijken zijn gebaseerd op belangrijke Europese regelgeving zoals het EU Zero Pollution Actieplan, REACH en CLP verordeningen voor chemische producten (inclusief zeer zorgwekkende stoffen (SVHC)) en evoluerende beperkingen voor microplastics.

## E2-2 Acties en middelen omtrent vervuiling

### Acties ondernomen in 2025

Als onderdeel van zijn vastgoed ontwikkelingspraktijken, van projectontwerp tot oplevering, heeft Immobel in 2025 een reeks maatregelen geïmplementeerd om de vervuilingspreventiemaatregelen tijdens het projectontwerp en de bouw te versterken:

- Werfsanering & brownfieldreconversie: Identificatie, onderzoek en sanering van vervuilde bodems en grondwater (indien nodig); overleg met bevoegde overheden en onafhankelijke verificatie (indien van toepassing).
- Beheer van gevaarlijke stoffen: Asbestinventarisatie en -verwijdering waar vereist; SVHC vermijden in ontwerp en specificaties; materiaalindieningen beoordeeld ten opzichte van REACH en projectcertificeringscriteria (bv. BREEAM, EU-taxonomie).
- Bouwfasecontroles: Stof- en geluidsmitigatieplannen; conforme opslag van brandstoffen en chemische producten; controle van afvoer en sediment om afvalwater/oppervlaktewater te beschermen.
- Product- & specificatiehefboom: Voorkeur voor VOC-arme en laagtoxische producten; beperken of vermijden van opgenomen zorgwekkende stoffen en SVHC.

### Toegewezen middelen

Om de uitvoering van deze acties mogelijk te maken, heeft Immobel investeringen op projectniveau toegewezen voor onderzoeken, herstel, controlemaatregelen en monitoring.

## Indicatoren en targets

### E2-3 Targets omtrent vervuiling

Als onderdeel van Immobels ESG strategisch kader monitort het bedrijf een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren met betrekking tot vervuilingspreventie en -controle. Deze indicatoren helpen om aan te tonen hoe onze ontwikkelingen de hinder voor de omgeving beperken, veilige en conforme bouwpraktijken waarborgen en bijdragen aan gezondere stedelijke omgevingen. Ze zorgen ook mee voor transparantie in verband met de manier waarop Immobel vervuilingsgerelateerde risico's beheert tijdens de volledige levenscyclus van zijn projecten.

| FOCUSDOMEIN                                                           | INDICATOR                                                                                                                               | 2024 | 2025 | TARGET 2026                                                                  | TARGET 2028 | TARGET 2030 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESRs E2 – VERVUILING</b> |                                                                                                                                         |      |      |                                                                              |             |             |
| <b>Stof- en geluidsccontrole</b>                                      | Het beheer van bouwplaat-sen omvat de regelmatige opvolging van stof- en geluidsbeheersplannen in gevoelige zones                       | 100% | 100% |                                                                              | Handhaven   |             |
| <b>Sanering van brownfields</b>                                       | Alle locaties met vastgestelde verontreiniging beschikken over goedgekeurde saneringsplannen vóór de start van de bouw op de oplevering | 100% | 100% |                                                                              | Handhaven   |             |
| <b>DNSH en certificeringen</b>                                        | Projecten die geavanceerde overwegingen rond vervuiling integreren en streven naar EU-taxonomie-alignement en/of milieucertificering    | 33%  | 50%  | De hoogst mogelijke niveaus nastreven afhankelijk van de marktomstandigheden |             |             |

In de komende jaren streeft het bedrijf ernaar om de integratie van vervuilingspreventiemaatregelen in het projectontwerp en bouwbeheer verder uit te bouwen, de naleving van de evoluerende chemische en milieuregelgeving van de EU te versterken en ervoor te zorgen dat de herontwikkeling van brownfields veilig en verantwoord wordt uitgevoerd.

## E2-4 Vervuiling van lucht, water en bodem (inclusief microplastics)

Aangezien Immobel een vastgoedontwikkelaar is die werkt met bouwpartners, ontstaan uitstoot en lozingen tijdens de bouw voornamelijk door activiteiten van aannemers. Immobel stelt duidelijke verwachtingen in verband met vervuilingspreventie via zijn ontwerpnormen en zijn gedragscode voor leveranciers, en monitort de implementatie via werfbezoeken, milieudocumentatie en vergunningsvereisten.

Immobel zal zijn gegevensverzamelingsprocessen geleidelijk versterken in lijn met ESRS, en zal de maturiteit en rapportagemogelijkheden van zijn aannemers opvolgen om relevante gegevens uit de bouwfase te vergaren. Binnen de eigen activiteiten van Immobel stoot het geen verontreinigende stoffen of microplastics uit.

## E2-5 Zorgwekkende en zeer zorgwekkende stoffen

Binnen de reikwijdte van de eigen activiteiten van Immobel worden stoffen van zorg of zeer zorgwekkende stoffen vermeden. Op het niveau van de waardeketen, in lijn met een verantwoorde inkooppraktijk spant Immobel zich in om risico's die verband houden met gevaarlijke substanties die gebruikt worden door aannemers op zijn werven en aanwezig zijn in bouwproducten die in zijn gebouwen geïntegreerd worden te identificeren en beheren. Het bedrijf volgt actualiseringen van de REACH-kandidaatslijst op, en beoordeelt mogelijke ontwerp- of inkoopimplicaties. De compliance van leveranciers wordt gemonitord via de gedragscode, contractuele bepalingen en beoordelingen van documentatie. Waar technische of regelgevende ontwikkelingen een indicatie vormen voor substitutiemogelijkheden of risicogerelateerde beperkingen, integreert Immobel deze in zijn ontwerp- en specificatieprocessen.



## ESRS E3

## Water

Het onderwerp **water** gaat over de verschillende manieren van interactie tussen de vastgoed ontwikkelingsactiviteiten van het bedrijf en lokale watersystemen, inclusief het waterverbruik in gebouwen en op bouwplaatsen, hemelwaterbeheer, drainage en de mogelijke impact van bouwwerkzaamheden op de lokale waterkwaliteit. Duurzaam waterbeheer speelt een cruciale rol in stedelijke omgevingen en draagt bij aan de veerkracht ten aanzien van klimaatrisico's zoals hevige regenval, overstroming en hittestress. Hoewel Immobel geen waterintensieve industriële processen heeft, worden watergerelateerde overwegingen geïntegreerd in planning, vergunningen, ontwerp en bouw om zo een verantwoord waterbeheer te garanderen.

Op basis van Immobels analyse dubbele materialiteit in 2024 werd water als **niet-materieel** op groepsniveau beoordeeld. Toch erkent het bedrijf het belang van verantwoord waterbeheer bij stadsontwikkeling en – gelet op de regelgevende verwachtingen onder de EU-taxonomie en lokale vergunningskaders – deelt Immobel vrijwillig **aanvullende informatie** over hoe de risico's, effecten en het efficiënt gebruik van hulpbronnen in verband met water worden aangepakt binnen zijn ontwikkelingsactiviteiten.

### Interacties met andere ESRS

- **ESRS E1 – Klimaatverandering:** Veranderingen in neerslagpatronen en hittegolven hebben invloed op verkoelingsbehoeften, regenwaterinfiltratie en het beheersen van overstromingsrisico's.
- **ESRS E2 – Vervuiling:** Activiteiten in de bouwfase kunnen invloed hebben op de afvoer kwaliteit, sedimentverspreiding of afvalwaterbeheer indien ze niet correct gecontroleerd worden.
- **ESRS E4 – Biodiversiteit & ecosystemen:** Oppervlaktewaterbeheer, behoud van open bodems en waterrijke elementen ondersteunen ecologische functies.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Efficiënt gebruik van water tijdens de bouw, hergebruik van opgevangen regenwater en verantwoord materiaalgebruik beperken de druk op lokale hulpbronnen.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Betrokken gemeenschappen kunnen effecten ondervinden van afvoer, overstroming, geluid dat gepaard gaat met pompactiviteiten, of veranderingen in de doorlaatbaarheid of drainagecapaciteit.

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### E3-1 Beleid omtrent water

Watergerelateerde overwegingen zijn verankerd in Immobel:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (leveranciers, lokale overheden en gemeenschappen).
- **ESG strategisch kader** (Voor het milieu – Water).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (acquisitie en ontwerpanalyse, respect voor planningsvereisten en afstemming met aannemers).

Meer specifiek mikken Immobels projectontwikkelingsprocessen erop om een verantwoord gebruik van waterbronnen en compliance met stadsplannings- en vergunningsvereisten te garanderen, met focus op:

- **Duurzaam site-ontwerp:**
  - Integratie van doorlatende oppervlakken, open bodem en groene infrastructuur die infiltratie en beperkte afvoer ondersteunen.
  - Integratie van hemelwaterretentie, regenwaterbuffertanks, groendaken en infiltratie ter plaatse waar mogelijk.
- **Naleving van regelgeving:** respecteren van lokale waterbeheervoorwaarden en nationale vergunningsregels in verband met afvalwater, grondwater en lozing.
- **Klimaatbestendige planning:**
  - Integratie van hydrologische overwegingen in stadsprojecten, in het bijzonder in gebieden die blootgesteld worden aan hevige regenval of stedelijke hitte-eilandeffecten.
  - Integratie van landschapsoplossingen die waterstromen op natuurlijke wijze temperen en bijdragen aan betere microklimatologische omstandigheden.

- **Controles in de bouwfase:** via de gedragscode voor leveranciers verwacht Immobel dat zijn aannemers:
  - Bij voorkeur gerecycleerde waterbronnen gebruiken.
  - Een efficiënt gebruik, behoud en herstel van zoetwater verzekeren.
  - Systemen voor het beheer en de monitoring van de waterzuinigheid promoten.
  - Preventiemaatregelen implementeren om de emissie van vervuilende stoffen in water te vermijden.
  - Voorrang geven aan materialen met een kleine watervoetafdruk.

Samen helpen deze benaderingen Immobel om de watergerelateerde impact te verkleinen, hydrologische risico's te beperken, en veerkrachtige en duurzame stedelijke buurten te ondersteunen.

## **E3-2 Acties en middelen omtrent water**

### **Acties ondernomen in 2025**

Als onderdeel van zijn vastgoed ontwikkelingspraktijken, van projectontwerp tot oplevering, heeft Immobel in 2025 een reeks maatregelen geïmplementeerd om het waterbeheer te versterken, de risico's in verband met afvoer en overstroming te beperken, en waterzuinige functies te integreren:

- Locatiespecifieke waterbeoordelingen opgenomen als onderdeel van het ontwerp en de vergunningen, evenals gebouw-specifieke regenwaterretentieplannen en afvoerberekeningen.
- Integratie van natuurgebaseerde hemelwateroplossingen, zoals openbodemzones, waterdoorlatende oppervlakken, groendaken en begroeide greppels of wadi's.
- Toepassing van waterzuinige gebouwkenmerken, zoals hergebruik van regenwater voor irrigatie en proefprojecten voor grijswatersystemen, waar technisch haalbaar op basis van de projecttypologie.

### **Toegewezen middelen**

Om de uitvoering van deze acties mogelijk te maken, zorgde Immobel voor:

- Technische expertise, met inbegrip van hydrologen, landschapsarchitecten en bouwkundig adviseurs met een bewezen staat van dienst op het vlak van waterbeheer.
- Investerings op projectniveau in infiltratiebekkens, waterdoorlatende bestratingen, buffertanks en groendaksystemen.
- Werfbezoeken om erop toe te zien dat aannemers tijdens de bouwfase de good practices op het vlak van waterbeheer naleven.

## **Indicatoren en targets**

### **E3-3 Targets omtrent water**

Als onderdeel van Immobels ESG strategisch kader monitort het bedrijf een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren met betrekking tot transparant en verantwoord waterbeheer in projectontwikkeling. Deze indicatoren helpen om te illustreren hoe watergerelateerde impact beheren, de veerkracht ten opzichte van klimaatrisico's versterken, en bijdragen aan gezondere en duurzamere stedelijke omgevingen. Ze weerspiegelen ook Immobels engagement voor een verantwoorde landontwikkeling, met name in dichtbebouwde stedelijke omgevingen waar waterbeheer steeds belangrijker wordt.

| FOCUSDOMEIN                                               | INDICATOR                                                                                                                             | 2024 | 2025 | TARGET 2026                                                                  | TARGET 2028 | TARGET 2030 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESRs E3 – WATER |                                                                                                                                       |      |      |                                                                              |             |             |
| Duurzame drainage                                         | Integratie van regenwater-buffering/infiltratieoplossingen in het ontwerp (wanneer mogelijk)                                          | 100% | 100% |                                                                              | Handhaven   |             |
| Natuurgebaseerde oplossingen                              | Integratie van groendaken of doorlatende oppervlakken                                                                                 | 100% | 100% |                                                                              |             |             |
| Vermindering van afstroming                               | Integratie van open bodemzones of groene ruimtes die infiltratie bevorderen (indien van toepassing en mogelijk)                       | 100% | 100% |                                                                              |             |             |
| Regenwater                                                | Integratie van regenwateropvang en hergebruik                                                                                         | 100% | 100% |                                                                              |             |             |
| DNSH en certificeringen                                   | Projecten die geavanceerde watergerelateerde overwegingen integreren en streven naar EU-taxonomie-alignment en/of milieucertificering | 33%  | 50%  | De hoogst mogelijke niveaus nastreven afhankelijk van de marktomstandigheden |             |             |

In de komende jaren streeft Immobel ernaar om de waterzuinige ontwerppraktijken binnen zijn portfolio verder uit te bouwen. Deze inspanningen ondersteunen de ambitie van het bedrijf om mee de vorm te bepalen van stadswijken die zowel ecologisch robuust zijn, als goed aangepast zijn aan toekomstige hydrologische uitdagingen.



## ESRS E4

## Biodiversiteit en ecosystemen

Het onderwerp **biodiversiteit en ecosystemen** heeft betrekking op de mogelijke impact van Immobels vastgoed ontwikkelingsactiviteiten op habitats, soorten en ecofuncties, en de manieren waarop natuurgebaseerd ontwerp de veerkracht en ecologische waarden binnen projectsites kan verbeteren. Het onderwerp omvat de aanjagers van biodiversiteitsverlies die verbonden zijn met een verandering in landgebruik, bodemverharding en bouw, maar gaat evengoed over afhankelijkheden van natuurlijke hulpbronnen en ecosysteemdiensten. Het behandelt ook de maatregelen die genomen worden om de ecologische impact te vermijden, te verminderen en te herstellen via werfplanning, landschapsontwerp en natuurgebaseerde oplossingen.

Hoewel biodiversiteit als **niet-materieel** werd beoordeeld in Immobels analyse dubbele materialiteit van 2024, blijft het belangrijk omwille van zijn relevantie voor duurzame stadsontwikkeling, afstemming op de regelgevende verwachtingen van de EU zoals de EU-taxonomie en de Natuurherstelverordening (Nature Restoration Regulation), en het Kunming-Montreal Biodiversiteitsraamwerk (Kunming-Montreal Global Biodiversity Framework). Immobel deelt daarom **aanvullende informatie** over beleidsmaatregelen, acties en nieuwe indicatoren in verband met habitatkwaliteit, groene infrastructuur en ecologische verbetering.

### Interacties met andere ESRS

- **ESRS E1 – Klimaatverandering:** Klimaatrisico's zoals hitte, droogte en extreme regenval beïnvloeden de leefomstandigheden in habitats en de veerkracht van groene infrastructuur. Natuurgebaseerde oplossingen – waaronder bomen, open bodem en groenblauwe netwerken – ondersteunen lokale klimaatadaptatie en -mitigatie door de verkoeling en waterretentie te verbeteren.
- **ESRS E2 – Vervuiling:** Bodembescherming, afvoerbeheer, de keuze voor materialen met een lage toxiciteit en het zorgvuldig omspringen met verontreinigd land helpen een schadelijke impact van vervuiling op habitats, soorten en ecofuncties te voorkomen.
- **ESRS E3 – Water:** Hemelwaterbeheer, infiltratie in open bodem, waterrijke elementen en doorlatende oppervlakken verbeteren de waterhuishouding op projectsites, verminderen de hydrostatische druk op ecosystemen en ondersteunen de ecologische integriteit.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Selectieve afbraak, hergebruik van materialen en zorgvuldige afvalscheiding verminderen de verstoring van het land, beperken de ontginning van nieuwe materialen en verlagen de druk op ecosystemen doorheen de waardeketen van de bouw.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Biodiversiteitsverbeterende maatregelen – zoals groendaken, bladerdek, ecologische doorgangen en natuurgebaseerde hemelwatersystemen – bevorderen het welzijn in de buurt door ecosysteemdiensten te ondersteunen, het stedelijk comfort te verhogen en de omgevingskwaliteit van gedeelde ruimtes te versterken.

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### E4-1 Beleid en strategische aanpak met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen

De ontwikkelingsaanpak van Immobel wordt geleid door de '**vermijden-verminderen-herstellen-compenseren**'-hiërarchie (avoid-minimise-restore-offset) en de voorkeur van het bedrijf voor renovatie en brownfieldontwikkeling. Dit beperkt het landgebruik en helpt om de bestaande ecologische waarden te behouden. Het bedrijf integreert natuurgebaseerde ontwerpprincipes in zijn projecten, waaronder beplanting in open bodem, selectie van inheemse soorten en groendaken. Deze maatregelen bevorderen de biodiversiteitskwaliteit van een habitat, de verkoeling, de hemelwaterretentie en de klimatologische veerkracht op lange termijn.

Het bedrijf past zich aan Europese raamwerken aan, zoals de EU-biodiversiteitsstrategie 2030 (EU Biodiversity Strategy 2030), Vogel- en Habitatsrichtlijnen en de DNSH-vereisten van de EU-taxonomie. Specifieke ecologische beoordelingen voor een bepaalde site worden in een vroeg planningstadium geïntegreerd, en bieden waardevolle informatie bij ontwerpkeuzes en de identificatie van gevoelige habitats of beschermde soorten die mitigerende maatregelen vereisen. Waar dit relevant is, werkt Immobel samen met landschapsarchitecten, ecologen en lokale overheden om de naleving van vergunningsvoorschriften te waarborgen, en een ecologische opwaardering binnen de masterplannen te ondersteunen.

## E4-2 Beleid met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen

Biodiversiteitsgerelateerde overwegingen zijn verankerd in Immobel:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (leveranciers, lokale overheden en gemeenschappen).
- **ESG strategisch kader** (Voor het milieu – Biodiversiteit).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (ecologische beoordelingen, integratie van natuurpositieve ontwerpelementen en samenwerking met aannemers om de biodiversiteit ter plaatse te waarborgen).

Meer specifiek mikken Immobels projectontwikkelingsprocessen erop om het beheer van de biodiversiteit te verankeren in de acquisitie, het ontwerp, de vergunningen en de bouw:

- **Acquisitie van de site & planning** – Omgevings- en milieufactoren worden in de due diligencefase beoordeeld, inclusief de nabijheid van gevoelige gebieden en lokale planningsvereisten; brownfieldsites krijgen prioriteit.
- **Ontwerp & vergunningen** – Ecologische referentieniveaus bieden informatie voor landschapsontwerp en natuurgebaseerde oplossingen; lokale certificeringsraamwerken (bv. de Brusselse BAF+ score) en milieucertificering (bv. BREEAM, HQE) fungeren als leidraad bij ontwerpkeuzes.
- **Bouw & oplevering** – Aannemersvereisten omvatten de implementatie van preventiemaatregelen om een negatieve impact op de biodiversiteit te vermijden, en het gebruik van mitigatie- en preventiestrategieën om ecosystemen, natuurlijke habitats en lokale soorten te beschermen.
- **Materialen & traceerbaarheid** – Immobel gebruikt enkel hout afkomstig van gecertificeerde, duurzame bosbouw, en verbiedt materialen die verbonden zijn met ontbossingsrisico's. Het bedrijf verwacht van zijn leverancier dat deze een verantwoord inkoopbeleid hanteert, inclusief de traceerbaarheid van materialen en uitrusting.

Gevoelige gebieden worden geïdentificeerd aan de hand van betrouwbare inventarissen, met mitigerende maatregelen die specifiek worden afgestemd op de lokale ecologische context.

## E4-3 Acties en maatregelen met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen

### Acties ondernomen in 2025

Als onderdeel van zijn vastgoed ontwikkelingspraktijken, van projectontwerp tot oplevering, heeft Immobel in 2025 een reeks maatregelen geïmplementeerd om de biodiversiteitsresultaten in zijn projecten te versterken:

- Natuurgebaseerde oplossingen zoals extensieve/semi-intensieve groendaken, binnenplaatsen met open bodem, inheemse soorten en boomplantprogramma's.
- Landschapsverbinding via groenblauwe doorgangen, doorlatende oppervlakken, waterretentiezones en de creatie van microhabitats binnen masterplannen.

### Toegewezen middelen

Om de uitvoering van deze acties mogelijk te maken, heeft Immobel investeringen op projectniveau toegewezen voor landschapsstudies en -ontwerp en ecofuncties.

## Indicatoren en targets

### E4-4 Targets omtrent biodiversiteit en ecosystemen

Als onderdeel van Immobels ESG strategisch kader monitort het bedrijf een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren met betrekking tot biodiversiteit en ecosystemen. Deze indicatoren helpen om te illustreren hoe bijdragen aan groenere, veerkrachtigere stedelijke omgevingen. Ze zorgen ook voor meer transparantie in verband met de manier waarop Immobel biodiversiteitsgerelateerde risico's en opportuniteiten beheert tijdens de volledige levenscyclus van zijn projecten.

| FOCUSDOMEIN                                                                      | INDICATOR                                                                                                                                                   | 2024   | 2025   | TARGET 2026                                                                  | TARGET 2028                        | TARGET 2030 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESRS E4 – BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEMS |                                                                                                                                                             |        |        |                                                                              |                                    |             |
| Bodem-verharding                                                                 | Percentage van het project in ontwikkeling dat zich bevindt op brownfields en voorheen verstedelijkte terreinen                                             | 71%    | 75%    | Prioriteit voor brownfields bij acquisitie                                   |                                    |             |
| Evaluatie van biodiversiteit                                                     | Percentage projecten dat de biodiversiteitsscore meet (bv. BAF+/BNG of equivalent).                                                                         | 23%    | 25%    | Evaluatie van biodiversiteit verhogen                                        |                                    |             |
| Versterking van de habitat                                                       | Percentage projecten met verbetering van boomdekking                                                                                                        | N.v.t. | N.v.t. | Toepassen op alle nieuwe projecten                                           | Alle nieuwe projecten analyseren   |             |
|                                                                                  | Percentage projecten die soortvriendelijke elementen integreren (bv. inheemse soorten, nestkasten, habitats voor bestuivers, faunavriendelijke verlichting) | N.v.t. | N.v.t. | Een referentie-basis opstellen                                               | Toepassen op alle nieuwe projecten |             |
| Bescherming van gevoelige zones                                                  | Projecten in of nabij ecologisch gevoelige zones moeten versterkte mitigatieplannen toepassen                                                               | 100%   | 100%   | Handhaven                                                                    |                                    |             |
| DNSH en certificeringen                                                          | Projecten die geavanceerde biodiversiteitsoverwegingen integreren en streven naar EU-taxonomie-alignement en/of milieucertificering                         | 33%    | 50%    | De hoogst mogelijke niveaus nastreven afhankelijk van de marktomstandigheden |                                    |             |

In de komende jaren streeft Immobel ernaar om de integratie van biodiversiteitsverbeterende maatregelen in projectplanning, ontwerp en landschapsbeheer op lange termijn te versterken. Naarmate gegevens op projectniveau en ecologische beoordelingen blijven verbeteren, zal Immobel zijn targets verfijnen om ze af te stemmen op de regelgevende verwachtingen, en de transitie naar natuurpositievere en klimaatadaptievere buurten te ondersteunen.

### E4-5 Indicatoren omtrent biodiversiteit en ecosysteemverandering

Immobel werkt aan de verbetering van zijn gegevensverzameling en portfoliorapportage in lijn met ESRS E4 en de nieuwe TNFD-richtlijnen (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures). Tot de indicatoren die beoordeeld dienen te worden behoren:

- Locatiespecifieke ecologische informatie, inclusief nabijheid van biodiversiteitsgevoelige gebieden en bijbehorende mitigerende maatregelen.
- Aanjagers van veranderingen in de biodiversiteit, zoals vermeden landgebruik, beperkte bodemverharding en vervuilingsscontroles.
- Indicatoren omtrent staat/reikwijdte/toestand, waaronder openbodemzone, voorziening van groendaken, bladerdekafdekking, habitateenheden of ecologische verbeteringsscores.
- Indicatoren omtrent ecosysteemdiensten, zoals hemelwaterretentie, schaduw-/verkoelingseffecten, percentages doorlatend oppervlak en – waar robuust – koolstofopslag in biomassa/bodem.

Gegevens worden verzameld door middel van locatieonderzoeken, landschapsdocumentatie, milieustudies en projectmonitoring.

## ESRS E5

## Gebruik van hulpbronnen & circulariteit

Het onderwerp **gebruik van hulpbronnen en circulariteit** heeft betrekking op de materialen, producten en afvalstromen die geassocieerd worden met Immobels vastgoed ontwikkelingsactiviteiten, en de manier waarop circulaire ontwerpprincipes de milieudruk in de hele waardeketen kunnen beperken. Het omvat de types en hoeveelheden grondstoffen die in projecten worden ingezet, de duurzaamheid, herstelbaarheid en recycleerbaarheid van bouwcomponenten, en de maatregelen die genomen worden om afval tijdens de bouw en oplevering te voorkomen, te beperken en te recupereren. Deze overwegingen spelen een steeds grotere rol bij een verantwoorde vastgoedontwikkeling, en ondersteunen zowel de reductie van ingebedde koolstof als een efficiënter materiaalgebruik.

Op basis van Immobels analyse dubbele materialiteit van 2024 werd dit onderwerp als **niet-materieel** op groepsniveau beoordeeld. Maar gezien de relevantie ervan voor duurzame bouwpraktijken, afstemming op de EU-taxonomie en de transitie naar een meer circulaire bouwomgeving heeft Immobel er desondanks voor geopteerd om **aanvullende informatie** te verstrekken. Deze sectie biedt daarom extra transparantie in verband met beleidsmaatregelen, processen en indicatoren die verband houden met de instroom van grondstoffen, circulair ontwerp en afvalbeheer doorheen de levenscyclus van de projecten.

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### E5-1 Beleid met betrekking tot grondstoffengebruik en circulaire economie

Overwegingen met betrekking tot grondstoffen en circulariteit zijn verankerd in Immobels ontwikkelingsaanpak en weerspiegelen de ambitie van het bedrijf om de inherente impact te verminderen, de efficiëntie van materialen te verbeteren en een meer circulaire bouwomgeving te ondersteunen. De ontwikkelingsaanpak van het bedrijf wordt geleid door belangrijke principes uit de circulaire economie:

- Prioriteit geven aan koolstofarme en secundaire materialen bij ontwerp en inkoop.
- Circulaire verwachtingen verankeren in de gedragscode voor leveranciers.
- Bouwpraktijken stimuleren die de productie van afval beperken en de recuperatie ervan maximaliseren.

Deze principes vormen de leidraad voor beslissingen – van de vroege projectplanning over de bouw tot het levenslange gebruik – en verzekeren de afstemming op de evoluerende Europese verwachtingen in verband met duurzame materialen en afval.

Meer specifiek is circulariteit geïntegreerd in Immobels ontwikkelingsproces tijdens:

- **Strategische projectplanning** – Bevoordelen van renovatie en brownfieldherontwikkeling om het landgebruik en de instroom van primaire grondstoffen te beperken.
- **Ontwerp- en specificatieprocessen** – Toepassen van eco-ontwerpcriteria die de aanpasbaarheid, het reparatiegemak, het demontagepotentieel en de materiaalefficiëntie verbeteren.
- **Bouwbeheerpraktijken** – Ondersteunen van selectieve afbraak, sortering ter plaatse, hergebruik- en recyclagetractanten, en samenwerking met leveranciers voor terugnameoplossingen.

Deze praktijken zijn gebaseerd op belangrijke Europese regelgeving, waaronder het EU Actieplan voor een circulaire economie (EU Circular Economy Action Plan), de Verordening ecologisch ontwerp voor duurzame producten (Ecodesign for Sustainable Products Regulation), de Kaderrichtlijn afvalstoffen (Waste Framework Directive), de Richtlijn inzake het recht op reparatie (Right to Repair Directive) en de Verordening kritieke grondstoffen (Critical Raw Materials Act). Daardoor is de afstemming op de stijgende verwachtingen voor grondstoffenefficiëntie en duurzaamheid van materialen gewaarborgd.

### E5-2 Acties en middelen omtrent grondstoffengebruik en circulaire economie

#### Acties ondernomen in 2025

Als onderdeel van zijn vastgoed ontwikkelingspraktijken heeft Immobel in 2025 een reeks maatregelen geïmplementeerd om in al zijn activiteiten de principes van de circulaire economie te bevorderen en het efficiënt gebruik van grondstoffen te verhogen:

- Integreren van tools voor circulair ontwerp in grote ontwikkelingen, inclusief het gebruik van Levenscyclusanalyses (LCA), het opstellen van materialeninventarissen voor renovatieprojecten en de integratie van demontagevriendelijke elementen in het ontwerp.

- Bevorderen van materiaalcirculairiteit door het gebruik van hergebruikte of gerecycleerde aggregaten, staal en aluminium waar technisch haalbaar, en het uittesten van koolstofarme betonsoorten en materialen op biologische basis, zoals hout-vezelisolatie.
- Versterken van selectieve afbraak en 'urban mining'-praktijken, inclusief het uitvoeren van audits voorafgaand aan de afbraak, een verbeterde scheiding ter plaatse van de materiaalstromen en partnerschappen met gespecialiseerde recyclagebedrijven om het hergebruik op andere locaties en de recyclage te maximaliseren.
- Verhogen van de betrokkenheid van leveranciers, via circulaire praktijken die zijn opgenomen in de gedragscode voor leveranciers.

### Toegewezen middelen

Om de uitvoering van deze acties mogelijk te maken, heeft Immobel de volgende middelen toegewezen:

- Investerings op projectniveau bestemd voor LCA-studies, oplossingen voor circulair ontwerp, en proeftoepassingen van secundaire of koolstofarme materialen.
- Technische expertise om alternatieve materialen te beoordelen, indieningen van leveranciers te controleren en praktijken op de werf te monitoren.
- Capaciteit in de bouwfase, met name werfteams en afbraakspecialisten die betrokken worden bij de selectieve ontmanteling en scheiding.
- Opleidings- en interne bewustmakingsinitiatieven voor een beter begrip van circulaire principes, verplichtingen in verband met de afvalhiërarchie en regelgevende vereisten.

## Indicatoren en targets

### E5-3 Targets omtrent grondstoffengebruik en circulaire economie

Als onderdeel van Immobels ESG strategisch kader monitort het bedrijf een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren ter ondersteuning van de transitie naar een vastgoed ontwikkeling die meer circulair is en efficiënter omspringt met hulpbronnen. Deze targets vormen een aanvulling op de principes van circulair ontwerp en de maatregelen rond efficiënt materiaalgebruik die toegepast worden in de projecten. Ze helpen om de vooruitgang op te volgen in het algemene beheer van hulpbronnen doorheen de levenscyclus van de ontwikkelingen van Immobel.

| FOCUSDOMEIN                                                                                          | INDICATOR                                                                                                                          | 2024       | 2025            | TARGET 2026                                                                  | TARGET 2028 | TARGET 2030 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>CREATE HEALTHY PLACES – VOOR HET MILIEU – ESR5 E5 – HULPBRONNENGEbruik EN CIRCULAIRE ECONOMIE</b> |                                                                                                                                    |            |                 |                                                                              |             |             |
| <b>Circulair ontwerp</b>                                                                             | Percentage ontwikkelingsprojecten dat LCA's integreert                                                                             | 65%        | 69%             | Toepassen op alle nieuwe projecten                                           |             |             |
|                                                                                                      | Integratie van aanpasbaarheids- en repareerbaarheidsprincipes in de ontwerpfase                                                    | N.v.t.     | Op ad-hoc basis | Eisen definiëren                                                             | Van kracht  | Handhaven   |
| <b>Optimalisatie van bouwmaterialen</b>                                                              | Materiële inventarissen en pre-demontage-audits voor renovatie- of herontwikkelingsprojecten                                       | 100%       | 100%            |                                                                              | Handhaven   |             |
| <b>Afvalpreventie en -valorisatie</b>                                                                | Alle sites passen een afvalafleidingsplan toe (hergebruik + recyclage + valorisatie)                                               | Van kracht | Van kracht      |                                                                              | Handhaven   |             |
|                                                                                                      | Alle sites passen selectieve demontage en sortering van materiaalstromen toe                                                       | Van kracht | Van kracht      |                                                                              | Handhaven   |             |
| <b>DNSH en certificeringen</b>                                                                       | Projecten die geavanceerde circulariteitsoverwegingen integreren en streven naar EU-taxonomie-alignement en/of milieucertificering | 33%        | 50%             | De hoogst mogelijke niveaus nastreven afhankelijk van de marktomstandigheden |             |             |

In de komende jaren streeft Immobel ernaar om zijn circulaire ambities verder te versterken door een uitbreiding van 'design for reuse'-praktijken, een verhoging van het aandeel secundaire materialen en een intensivering van de samenwerking met leveranciers en aannemers om het aantal oplossingen voor circulair bouwen in zijn portfolio op te schalen.

## E5-4 Instroom van grondstoffen

Instroom van grondstoffen verwijst naar materialen die binnenkomen in Immobels ontwikkelingsactiviteiten en vormt een kernelement van circulair bouwen en het beheer van ingebedde koolstof. In 2025 weerspiegelden de belangrijkste materialen die gebruikt werden in Immobels residentiële ontwikkelingen, kantoorprojecten en ontwikkelingen voor gemengd gebruik nog steeds de typische bouwprofielen: beton, staal, aluminium, glas, hout en isolatie vormden nog steeds het leeuwendeel van de instromende producten. Beton en staal blijven ook nu nog de dominante materialen binnen de structuur. Intussen zorgen inspanningen rond circulair ontwerp ervoor dat het gebruik van materialen op biologische basis zoals hout en het hergebruik van aggregaten en metalen componenten steeds meer gestimuleerd worden.

Als gevolg van de geleidelijke standaardisatie van Immobels LCA- en circulariteitsprocessen zal het bedrijf in de komende jaren zijn kwantitatieve rapportage over de instroom van grondstoffen verder verfijnen door de informatie te consolideren die voortkomt uit de hoeveelheidslijst van projecten, milieuproductverklaringen van leveranciers (EPD's) en materialenpaspoorten voor renovatieprojecten. Dankzij deze bronnen zullen we kunnen overgaan tot de bekendmaking van het totale gewicht van belangrijke materialen, hun procentuele uitsplitsing en het volume of aandeel van secundaire (gerecycleerde of hergebruikte) grondstoffen, inclusief gerecycleerde aggregaten, gerecycleerd staal en aluminium, hergebruikte elementen van selectieve afbraak en gerecycleerde isolatiematerialen.

## E5-5 Uitstroom van grondstoffen

De uitstroom van grondstoffen weerspiegelt hoe materialen de ontwikkelingsactiviteiten van Immobel verlaten door het ontwerp van vastgoedproducten en het beheer van afval uit de bouwfase.

### Producten (vastgoedontwikkelingen)

In 2025 bleef Immobel de principes van de circulaire economie verder integreren in het ontwerp van zijn gebouwen, en focuste daarbij op duurzaamheid, onderhoudsgemak en valorisatie aan het einde van de levenscyclus. Duurzaamheidsverwachtingen volgen nationale bouwnormen en certificeringsraamwerken, en hebben betrekking op structurele systemen, gevels, mechanische, elektrische en sanitaire installaties (MEP's), en interieurafwerkingen. Herstelbaarheid wordt geïntegreerd door ontwerpkenmerken die onderhoud en vervanging vergemakkelijken, inclusief goed toegankelijke MEP-routes, modulaire scheidingswanden of demonteerbare gevelementen, in lijn met markttrends die in de richting van aanpasbare bouwwerken met een lage impact evolueren.

### Bouwafval (waardeketen – beheerd door aannemer)

Bouwafval is nog steeds een significante component binnen de uitstroom van grondstoffen. Immobel volgt werfafval van nabij op via rapportage door aannemers, eisen in verband met sortering ter plaatse en protocollen voor selectieve afbraak. In 2025 bleef Immobel selectieve afbraak, scheiding ter plaatse en samenwerking met gespecialiseerde recyclagebedrijven aanmoedigen, in lijn met de Kaderrichtlijn afvalstoffen (Waste Framework Directive). Afvalstromen worden gemonitord door de aannemer, in overeenstemming met de Europese Afvalstoffenlijst (European List of Waste), en omvatten biomassa, metalen, niet-metaalhoudende mineralen, plastic, textiel en – waar relevant – stromen die kritische grondstoffen bevatten.

In de komende jaren zal het bedrijf op basis van de geleidelijke standaardisering van Immobels LCA- en circulariteitsprocessen zijn kwantitatieve rapportage over de uitstroom van materialen verder verfijnen.

# Sociale informatie

## ESRS S1

### Eigen werknemers

De **eigen werknemers van Immobel** omvatten alle werknemers binnen de geconsolideerde perimeter van de Groep, evenals niet-werknemers die projectgerichte bedrijfsactiviteiten uitvoeren onder leiding van het bedrijf. Externe bouwvakkers en aannemers op projectbasis blijven onderdeel van de medewerkers in de waardeketen (ESRS S<sub>2</sub> – Medewerkers in de waardeketen).

Onze analyse dubbele materialiteit bevestigde dat 'eigen werknemers' een **materieel** onderwerp is voor ons bedrijf, dat zowel (i) actuele en potentiële invloeden op werknemers en niet-werknemers weerspiegelt als (ii) de financiële relevantie van werknemersgerelateerde risico's en opportuniteiten.

Het waarborgen van een veilige, eerlijke en inclusieve werkplek ondersteunt onze operationele prestaties, het behoud van talent en onze veerkracht op lange termijn. Daarom maken we ons beleid, onze acties, doelstellingen en indicatoren openbaar om te verklaren hoe we onze belangrijkste werknemersgerelateerde effecten, risico's en opportuniteiten beheren.

### Interactie met andere ESRS

Er bestaat een nauwe interactie tussen het onderwerp 'eigen werknemers' en andere ESRS-standaarden, aangezien de interne werknemers van Immobel een centrale rol spelen in het opleveren van veilige, conforme en duurzame vastgoedprojecten:

- **ESRS S2 – Medewerkers in de waardeketen:** Interne veiligheid & gezondheid (V&G), ethisch gedrag en arbeidspraktijken zetten de maatstaf voor verwachtingen tegenover aannemers en leveranciers. S1 en S2 vormen samen een geïntegreerd mensenrechten- en werknemersgerelateerd ESG-duediligencesysteem.
- **ESRS E1 – Klimaatverandering:** Vereisten voor klimaattransitie beïnvloeden de vaardigheden, rollen en werkomstandigheden van de werknemers (bv. koolstofarme materialen, nieuwe technologieën, voorbereiding op klimaatrisico's van de werf).
- **ESRS E2 tot E4 – Vervuiling, water & biodiversiteit:** Milieuprestaties op projecten hangen af van de toepassing door werknemers van milieubeschermingsmaatregelen in planning en uitvoering.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Circulaire praktijken (afvalsortering, hergebruik, efficiëntie van hulpbronnen) vereisen werknemerstraining, nieuwe procedures en veiligheidsmaatregelen.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Werknemersgedrag, praktijken op de werf en projecttoezicht beïnvloeden het welzijn van de gemeenschap (hinder, veiligheid rond bouwerven).
- **ESRS S4 – Klanten & eindgebruikers:** Werknemerservaring, kwaliteit van uitvoering en het opvolgen van veiligheidsnormen beïnvloeden de veiligheid, het comfort en het welzijn van toekomstige gebruikers van het gebouw.
- **ESRS G1 – Zakelijk gedrag:** Gedragscodes en anticorruptie- en ethische beleidslijnen zijn van toepassing voor alle werknemers en onderbouwen de cultuur die verantwoorde besluitvorming, leverancierscontrole en eerlijke arbeidspraktijken bevordert.



## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### S1-1 Beleid met betrekking tot eigen werknemers

Werknemersgerelateerde overwegingen zijn door het bedrijf opgenomen in:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (werknemers).
- **ESG strategisch kader** (diversiteit en gelijkheid, gezonde werkomgeving).
- **Corporate governance** (corporategovernance-charter en loonbeleid).

Het bedrijf heeft een uitgebreid pakket werknemersgerelateerde beleidsmaatregelen opgesteld die van toepassing zijn in alle landen waar de groep actief is. Deze hebben tot doel om actuele en potentiële negatieve invloeden op werknemers te voorkomen, mitigeren en verhelpen, en hun welzijn, ontwikkeling en inclusie op lange termijn te ondersteunen.

De beleidsmaatregelen van het bedrijf omvatten:

- **Gedragscode**, die ethiek, mensenrechten, antipesten en niet-discriminatie beslaat.
- **Beleid voor diversiteit, gelijkheid en inclusie (DEI)**, gebaseerd op nultolerantie voor discriminatie en pesterijen, gelijke kansen, en gelijk loon voor gelijk werk.
- **Beleid voor ontwikkeling & opleiding**, inclusief de Immobel Academy en systematische Persoonlijke Ontwikkelingsplannen (POP).
- **Beleid voor veiligheid, gezondheid en welzijn**, met betrekking tot ergonomische werkplekken, welzijnsinitiatieven, medische preventie, veiligheidsrichtlijnen op bouwvelden, voorbereiding op noodsituaties en preventie van psychosociale risico's.
- **Remuneratiebeleid**, met integratie van ESG-prestatiecriteria in variabele compensatie voor management.
- **Beleid voor duurzame mobiliteit en bedrijfswagens**, ter ondersteuning van koolstofarme mobiliteit (elektrische vloot, flexibele mobiliteitsopties).

Deze engagementen zijn in lijn met de VN-richtlijnen voor Bedrijfsleven en Mensenrechten, de OESO-richtlijnen, en de ILO-kernverdragen.

Deze beleidsmaatregelen zijn de bevoegdheid van de relevante afdelingen (HR, ESG en Legal), worden gecommuniceerd via onboarding, training en interne kanalen, en worden regelmatig herzien.

### S1-2 Betrokkenheid bij eigen werknemers, kanalen om bezorgdheden te uiten, en herstel

Immobel onderhoudt een sterke cultuur van dialoog, transparantie en werknemersparticipatie. Meerdere formele en informele mechanismes stellen werknemers in staat om bezorgdheden, noden of suggesties te uiten.

#### Betrokkenheid:

- Jaarlijkse werknemerstevredenheidsenquête (hoge participatiecijfers in voorgaande jaren).
- Regelmatige ontwikkelingsgesprekken tussen manager en werknemer.
- Driemaandelijks 'Lunch & Learn'-sessies.
- Thematische werkgroepen (welzijn, diversiteit en inclusie etc.).
- Open communicatiekanalen via intranet, HR en vertegenwoordigers van het ESG-comité.

#### Kanalen om bezorgdheden te uiten:

- Specifiek klokkenluiderskanaal, dat anonieme meldingen over inbreuken op wetgeving of beleidsmaatregelen mogelijk maakt, met bescherming tegen vergeldingsmaatregelen.
- Toegang tot HR en lijnmanagement voor dagelijkse bekommernissen.
- Compliance-mailbox voor bezorgdheden rond ethiek of leveranciersgedrag.

Meldingen kunnen vertrouwelijk gebeuren via elk van deze kanalen, en worden behandeld in lijn met onze antivergeldingsverbintenissen. Gevallen worden onderzocht en opgevolgd tot afsluiting.

#### Aanpak voor herstel:

Wanneer het bedrijf vaststelt dat het negatieve effecten heeft veroorzaakt of ertoe heeft bijgedragen, verbindt Immobel zich ertoe herstel te voorzien of eraan mee te werken, met ondersteuning van HR en de juridische teams.

De effectiviteit van deze aanpak wordt beoordeeld via enquêteresultaten en opvolgingsacties, de tijd die nodig is om bezorgdheden op te lossen, en kwalitatieve reviews van zaken die via HR of compliance gerapporteerd werden.

### S1-3 Acties en middelen met betrekking tot eigen werknemers

#### Acties ondernomen in 2025

Immobel implementeert gerichte acties om de geïdentificeerde materiële impact, risico's en opportuniteiten aan te pakken:

- Versterken van leiderschaps- en managementcapaciteiten via gestructureerde training en feedbackcultuur.
- Uitrollen van Persoonlijke Ontwikkelingsplannen (POP's) en monitoren van de dekking (doel: 95% tegen 2030).
- Verbeteren van welzijnsprogramma's: welzijnsevents, initiatieven rond gezonde voeding, bewustzijn van mentale gezondheid.
- Updaten van het auto/mobiliteitsbeleid om de transitie naar elektrische voertuigen te versnellen.
- Invoeren van een flexibeler bonus- en voordelenmodel.

#### Toegewezen middelen

- Budget voor Immobel Academy.
- Budget voor welzijns- en betrokkenheidsinitiatieven.
- HR-team en externe aanbieders van opleidingen.
- Veiligheidsadviseurs en preventiepartners.

## Indicatoren en targets

### S1-4 Targets met betrekking tot eigen werknemers

Als onderdeel van ons ESG strategisch kader heeft het bedrijf een reeks kwalitatieve en kwantitatieve meerjarige targets opgesteld voor zijn werknemers. Deze targets versterken diversiteit en inclusie, werknemersbetrokkenheid, ontwikkeling en opleiding, en gezondheid en welzijn.

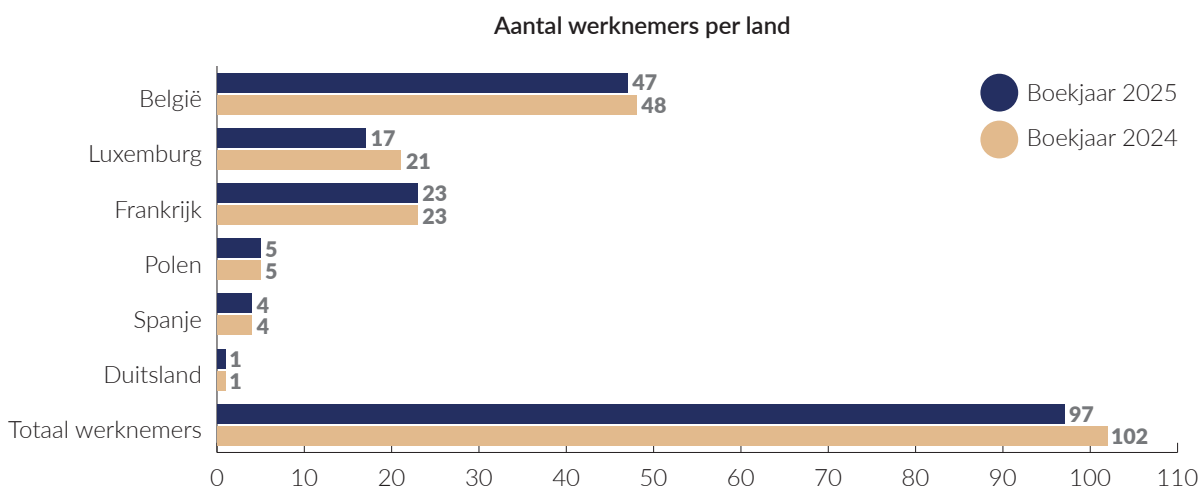
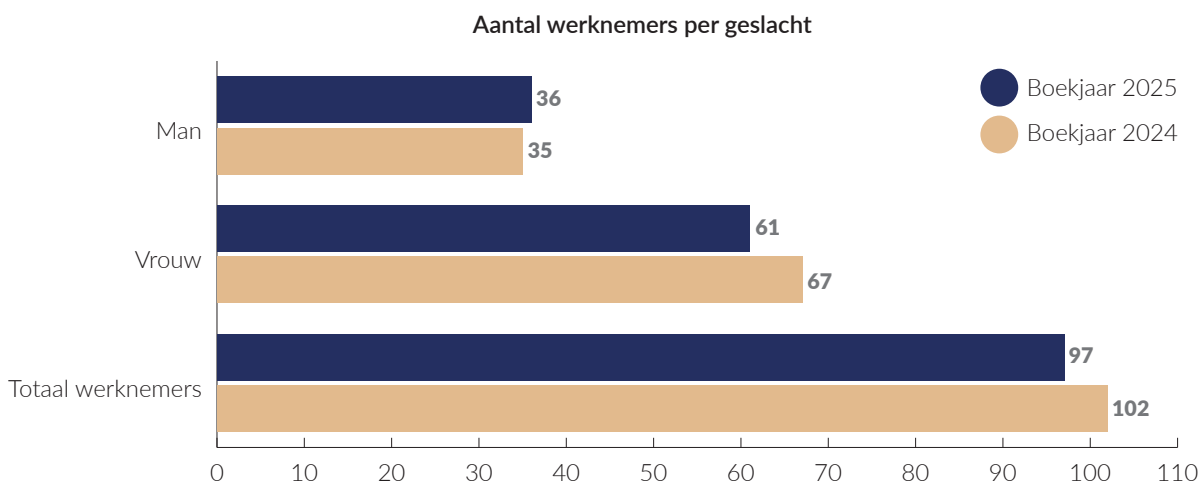
Deze indicatoren fungeren als richtsnoer voor onze acties binnen de geconsolideerde perimeter, en helpen om de vooruitgang ten opzichte van onze engagementen op te volgen. We ondersteunen voortdurende verbetering via jaarlijkse monitoring, werknemersfeedback, en functioneringsgesprekken.

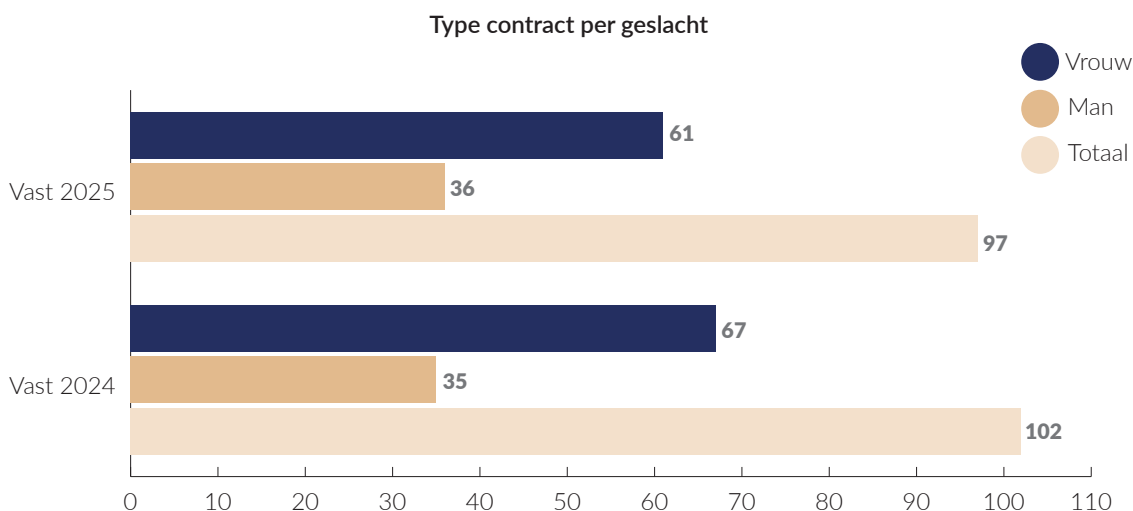
| FOCUSDOMEIN                                                                 | INDICATOR                                                            | 2024  | 2025   | TARGET 2026                                       | TARGET 2028                              | TARGET 2030                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|--------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>LEAD BY EXAMPLE - VOOR ONZE MEDEWERKERS - ESRS S1 - EIGEN WERKNEMERS</b> |                                                                      |       |        |                                                   |                                          |                                          |
| <b>Diversiteit, gelijkheid en inclusie</b>                                  | Gender-evenwicht op elk niveau (M/V)                                 | 48/52 | 49/51  | Evenwichtige vertegenwoordiging bereiken (~50/50) | Evenwichtige vertegenwoordiging behouden | Evenwichtige vertegenwoordiging behouden |
|                                                                             | Behouden van talent                                                  | 85%   | 73,48% | 90% retentie                                      | 90% retentie                             | 90% retentie                             |
| <b>Betrokkenheid</b>                                                        | Werknemers-tevredenheid en enquête-deelname                          | 87%   | 90,53% | > 80% participatie                                | > 80% participatie                       | > 80% participatie                       |
|                                                                             |                                                                      | 80%   | 91%    | > 85% tevredenheid                                | > 85% tevredenheid                       | > 85% tevredenheid                       |
| <b>Ontwikkeling &amp; opleiding</b>                                         | Uren opleiding per werknemer                                         | 6,72  | 7,73   | 2 dagen per werknemer (gem. 16 u)                 | 2 dagen per werknemer (gem. 16 u)        | 2 dagen per werknemer (gem. 16 u)        |
|                                                                             | POP-dekkingsgraad                                                    | 45%   | 57%    | 85%                                               | 90%                                      | 95%                                      |
| <b>Veiligheid &amp; gezondheid &amp; welzijn</b>                            | Aanwezigheid opgeleiden eerste hulp in alle kernmarkten              | 20%   | 20%    | Min. 2 opgeleide personen per land                | Min. 2 opgeleide personen per land       | Min. 2 opgeleide personen per land       |
|                                                                             | Participatie in welzijnsinitiatieven (Padel, Immorun, WellPass etc.) | 70%   | 75%    | 75%                                               | 80%                                      | 85%                                      |

In de komende jaren streeft het bedrijf ernaar om het genderevenwicht op alle niveaus verder te versterken, werknemersbetrokkenheid en opleidingsmogelijkheden te bevorderen, en veiligheids-, gezondheids- en welzijnsinitiatieven te verbeteren, ter ondersteuning van veerkrachtige en performante werknemers.

### S1-5 Kenmerken van werknemers

Immobel sloot het boekjaar 2025 af met 97 werknemers (61 vrouwen, 36 mannen), allemaal met een vast contract. Dat zijn er jaar op jaar vijf minder, voornamelijk door een inkrimping in Luxemburg (-4). Het verloop steeg tot 34,15% (28 vertrekkers), tegenover 16,47% in Boekjaar 2024.





| INDICATOR                          | BOEKJAAR 2025 | BOEKJAAR 2024 | OPMERKING METHODE                            |
|------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------|
| Vertrekkers (vrijwillig & ontslag) | 28            | 14            | Teller                                       |
| Gemiddeld aantal werknemers        | 82            | 85            | Noemer                                       |
| Personeelsverloop (%)              | 34.15%        | 16.47%        | (Vertrekkers / Gem. aantal werknemers) * 100 |

### S1-6 Kenmerken van niet-werknemers binnen de eigen werknemers

Immobel zet verschillende 'dienstverleners' in die doorlopende, bedrijfskritische activiteiten uitvoeren binnen het bedrijf – zoals gespecialiseerde adviseurs, consultants of interimpersoneel – die onder leiding van Immobel werken en in de kernprocessen geïntegreerd zijn.

Deze personen worden binnen de eigen werknemers van Immobel als 'niet-werknemers' gekwalificeerd omdat ze functies uitoefenen die overeenkomen met interne rollen. Ze zijn direct verbonden met materiële invloeden en afhankelijkheden die in het businessmodel van het bedrijf gedefinieerd zijn.

| INDICATOR                                                                      | BOEKJAAR 2025              | BOEKJAAR 2024              |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Totaal niet-werknemers binnen de eigen werknemers                              | 71                         | 76                         |
| Basis (aantal werknemers)                                                      | 165                        | 176                        |
| Gerapporteerd als (einde periode)                                              | 43.03%                     | 43.18%                     |
| Belangrijkste categorieën (bv. onderaannemers, uitzendkrachten, zelfstandigen) | Zelfstandigen, consultants | Zelfstandigen, consultants |

### S1-7 Dekking collectieve onderhandelingen en sociale dialoog

In 2025, binnen de geconsolideerde perimeter van de groep, waren werknemers niet gedekt door collectieve arbeidsovereenkomsten, aangezien dit niet wettelijk vereist is. Toch garandeert Immobel:

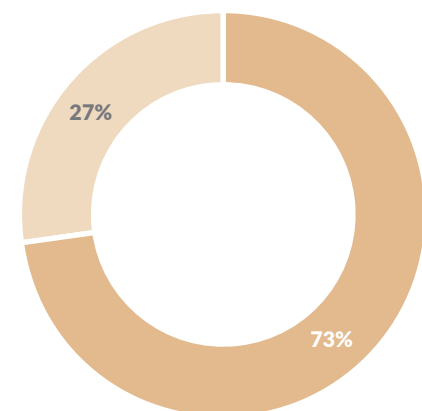
- Een open en continue sociale dialoog.
- Transparante communicatie.
- Regelmatig overleg met werknemers via HR en management.

Indien lokale wetten of structuren veranderen, zal de dekking in overeenstemming daarmee worden aangepast.

### S1-8 Diversiteitsindicatoren

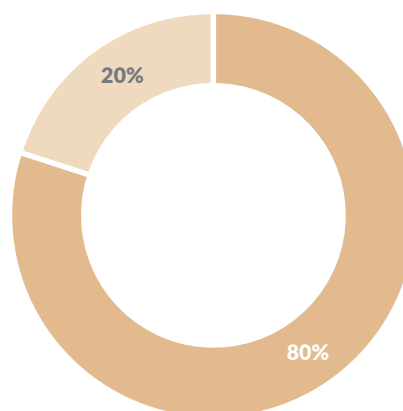
In 2025 bleef de gendervertegenwoordiging in de bestuursorganen van het bedrijf ongewijzigd sinds 2024, waarbij vrouwen circa 26% vertegenwoordigen van het topmanagement, het Directiecomité en de Raad van Bestuur. Het bedrijf mikt op een verhoging van de vertegenwoordiging van vrouwen in managementposities, in lijn met zijn DEI-strategie.

Topmanagement per geslacht



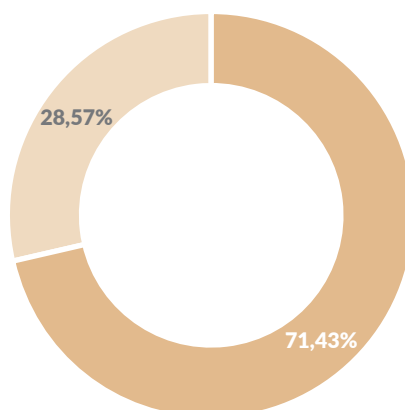
● Male (11-73%) ● Female (5 - 27%)

Directiecomité per geslacht



● Man (4 - 80%) ● Vrouw (1 - 20%)

Raad van Bestuur per geslacht



● Man (5-71,43%) ● Vrouw (2 - 28,57%)

### S1-9 Gepaste lonen

Het bedrijf garandeert dat alle werknemers minstens een gepast loon betaald krijgen, zoals bepaald door het statutaire minimumloon beschreven in de lokale wetgeving.

### S1-10 Sociale bescherming

Het bedrijf garandeert dat werknemers afdoende sociale bescherming genieten via nationale socialezekerheidsstelsels, en aanvullende voordelen verstrekt door de werkgever.

In alle landen waar Immobel actief is, krijgen werknemers dekking voor ziekte, werkloosheid vanaf de start van hun aanwerving, arbeidsgerelateerd letsel en opgelopen arbeidsongeschiktheid, evenals zwangerschapsverlof.

### S1-11 Personen met een beperking

Het bedrijf bevordert toegankelijkheid, inclusieve rekrutering en gelijke kansen. Momenteel zijn er geen werknemers onder onze eigen werknemers die een beperking hebben bekendgemaakt.

### S1-12 Opleiding en ontwikkeling van vaardigheden

Het bedrijf investeert aanzienlijk in ontwikkeling en opleiding. In 2025 omvatten de opleidingsinitiatieven: Insights Discovery, Climate Fresk, ESG-rapportering, leiderschap & feedback, technische training, taaltraining, en onderhandelingsvaardigheden.

| INDICATOR                                                               | BOEKJAAR 2025 | BOEKJAAR 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| % werknemers met formele prestatie- en loopbaanontwikkelingsbeoordeling | 65%           | 62%           |
| Totaal aantal voltooide opleidingen                                     | 750           | 685           |
| Gemiddeld aantal opleidingsuren per werknemer                           | 7,7           | 6,7           |

### S1-13 Veiligheids- en gezondheidsindicatoren

Het bedrijf blijft de werfcontroles, noodhulptraining en welzijnsenquêtes versterken.

### S1-14 Work-lifebalance-indicatoren

| INDICATOR                                                     | BOEKJAAR 2025 | BOEKJAAR 2024 |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| % werknemers met recht op gezinsgerelateerd verlof (algemeen) | 6%            | 4%            |
| Recht op moederschapsverlof? (J/N/Gedeeltelijk)               | Ja            | Ja            |
| Recht op vaderschapsverlof? (J/N/Gedeeltelijk)                | Ja            | Ja            |
| Recht op ouderschapsverlof? (J/N/Gedeeltelijk)                | Ja            | Ja            |
| Recht op zorgverlof? (J/N/Gedeeltelijk)                       | Nee           | Nee           |

Naast flexibele werkregelingen monitort Immobel andere work-lifebalance-indicatoren via zijn jaarlijkse interne enquête.

### S1-15 Verloningsindicatoren

Als onderdeel van onze voortdurende inspanningen om de rapportering over het beloningsbeleid en gelijke beloning te versterken, heeft Immobel Group een eerste beoordeling uitgevoerd van de belangrijkste compensatiestatistieken voor het boekjaar 2025 (Boekjaar 2025) voor onze grootste landpopulaties: België, Luxemburg en Frankrijk.

De ongecorrigeerde genderloonkloof geeft het gemiddelde verschil in loon tussen mannelijke en vrouwelijke werknemers weer, uitgedrukt als een percentage van het gemiddelde loon van mannelijke werknemers. Omdat deze indicator ongecorrigeerd is (d.w.z. niet aangepast voor functieniveau, functie, anciënniteit of werktijd), kan ze worden beïnvloed door de samenstelling van het personeel en de verdeling van functies binnen elk land.

In Boekjaar 2025 bedroeg de ongecorrigeerde genderloonkloof 10,77% in België (Boekjaar 2024: 12,74%), -31,03% in Luxemburg (Boekjaar 2024: -15,28%) en 27,90% in Frankrijk (Boekjaar 2024: 33,05%). Op een indicatieve, naar aantal werknemers gewogen basis over deze drie landen daalde de ongecorrigeerde genderloonkloof van 11,42% (Boekjaar 2024) naar 7,13% (Boekjaar 2025).

We monitoren ook de jaarlijkse totale beloningsratio, waarbij de totale jaarlijkse beloning van de hoogstbetaalde werknemer wordt vergeleken met de mediaan van de totale jaarlijkse beloning van alle andere werknemers (exclusief de hoogstbetaalde). In Boekjaar 2025 was de ratio 1,85 in België, 3,42 in Luxemburg en 2,43 in Frankrijk.

Immobel Group blijft zich inzetten voor een beloningsbeleid dat marktconform, competitief en eerlijk is. In 2026 zullen we de datadefinities en rapportageprocessen verder harmoniseren en initiatieven blijven versterken die objectieve beloningsbeslissingen en gelijke toegang tot functies en doorgroeimogelijkheden ondersteunen.

### S1-16 Incidenten in verband met discriminatie en mensenrechten

In 2025 werden er, net als in 2024, geen van dergelijke incidenten gemeld.

## Medewerkers in de waardeketen

Het onderwerp **medewerkers in de waardeketen** beslaat de arbeidsomstandigheden, veiligheid en gezondheid, risico's in verband met mensenrechten en arbeidspraktijken van aannemers, onderaannemers en dienstverleners die een bijdrage leveren aan de activiteiten van Immobel, met name degenen die werken op de bouwerven. Het omvat bekommernissen zoals blootstelling aan gevaarlijke taken, ethisch gedrag, en veiligheidswaarborgen ingebed in contracten en werfbeheer.

Op basis van onze analyse dubbele materialiteit in 2024 werd dit onderwerp beoordeeld als **niet-materieel** voor het bedrijf. Maar omwille van de relevantie van aannemerspraktijken voor een verantwoorde vastgoedontwikkeling heeft Immobel er toch voor gekozen om **aanvullende informatie** te verstrekken om de transparantie te verbeteren in verband met verwachtingen, processen en waarborgen die gelden voor medewerkers in de waardeketen.

### Interactie met andere ESRS

- **ESRS S1 – Eigen werknemers:** Interne V&G- en ethische standaarden beïnvloeden de verwachtingen die het bedrijf heeft ten aanzien van aannemers; S1 en S2 vormen een coherente due diligence-aanpak voor alle werknemers die een bijdrage leveren aan Immobel-projecten.
- **ESRS E1 – Klimaatverandering:** Koolstofarme bouwmethodes, nieuwe materialen en risico's door extreem weer (bv. hitte-blootstelling) hebben een rechtstreekse invloed op de arbeidsomstandigheden en veiligheidseisen voor aannemers ter plaatse.
- **ESRS E2 tot E4 – Vervuiling, water & biodiversiteit:** Milieucontroles op stof-, lawaai-, bodem- en waterbescherming beïnvloeden de blootstelling van aannemers en veiligheidsprocedures op bouwerven.
- **ESRS E5 – Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Circulaire praktijken (sorteren, hergebruik, selectieve afbraak) vereisen aangepaste opleiding, uitrusting en toezicht voor medewerkers in de waardeketen.
- **ESRS S3 – Betrokken gemeenschappen:** Aannemerspraktijken hebben invloed op lokale gemeenschappen (lawaai, vrachtwagenbewegingen, veiligheidsperimeters).
- **ESRS S4 – Klanten & eindgebruikers:** De veiligheid en kwaliteit van opgeleverde gebouwen hangen af van het vakmanschap van de aannemer; sterk S2-management ondersteunt veilige, conforme gebouwen voor de toekomstige gebruikers.
- **ESRS G1 – Zakelijk gedrag:** Eerlijke aanbestedings-, anticorruptie- en inkoopregels bepalen de selectie van en het toezicht op leveranciers, en beïnvloeden zo de omstandigheden qua sociale rechten en mensenrechten in de waardeketen.



## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### S2-1 Beleid gerelateerd aan medewerkers in de waardeketen

Overwegingen met betrekking tot medewerkers in de waardeketen zijn door het bedrijf opgenomen in:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (leveranciers, spelers in de sector).
- **ESG strategisch kader** (beleid en samenwerking met de sector).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (samenwerking met leveranciers en aannemers).

Een cruciale component is onze **gedragscode voor leveranciers**, die duidelijke en consistente normen vastlegt voor leveranciers en contractuele partners die samenwerken met het bedrijf. Deze code weerspiegelt onze inzet voor integriteit, respect, vertrouwelijkheid en professionaliteit, en versterkt onze visie op verantwoorde en duurzame vastgoedontwikkeling.

De code definieert wereldwijde standaarden die het bedrijf wil aanhouden in al zijn activiteiten. Dit garandeert dat het compliant blijft en tegelijk de arbeidsomstandigheden, ethische zakelijke praktijken en ecologische verantwoordelijkheid doorheen haar toeleveringsketen voortdurend verbetert.

De **gedragscode voor leveranciers** beslaat onderwerpen als:

- Veiligheid, arbeidsrechten, antipesten, niet-discriminatie, ethisch gedrag en milieunaleving.
- Verantwoord inkoopkader: minimale milieu- en sociale verwachtingen en screeningprocessen voor bouw-, constructie- en dienstenleveranciers.
- Veiligheids- en gezondheidseisen die gelden voor alle aannemers die op de Immobiel-werven werken.
- Anticorruptie-, anti-omkoop- en antiwitwasbeleidslijnen, gecommuniceerd aan leveranciers die betrokken zijn bij aanbestedingen en contractbesprekingen.
- Mensenrechtenverbintenissen, in lijn met de VN-richtlijnen voor Bedrijfsleven en Mensenrechten, IAO-conventies en OE-SO-richtlijnen voor Multinationale Ondernemingen, inclusief het verbod op kinderarbeid, dwangarbeid en mensenhandel.

### Dekking en communicatie

Deze beleidsmaatregel is verplicht voor alle aannemers en geldt voor alle medewerkers in de waardeketen van het bedrijf, met verhoogde verwachtingen voor bouwvakkers vanwege hun grotere blootstelling aan veiligheids- en gezondheidsrisico's en arbeidsrechtelijke risico's. Hij wordt gecommuniceerd via contracten en aanbestedingsdocumentatie, toezicht op projectniveau en bezoeken.

### S2-2 Betrokkenheid bij medewerkers in de waardeketen

#### Betrokkenheid

Het bedrijf overlegt regelmatig met werknemers van aannemers via gezamenlijke inspecties en coördinatievergaderingen, en contacten met werfleiders en veiligheids- en gezondheidsvertegenwoordigers.

#### Kanalen om bezorgdheden te uiten

Medewerkers in de waardeketen kunnen bezorgdheden uiten door ze rechtstreeks aan de werfleiders te rapporteren, via klachtenkanalen en via het Immobiel-complianceteam.

#### Aanpak voor herstel

Wanneer het bedrijf een materieel negatief effect detecteert dan:

- Meldt het dit incident bij de leverancier.
- Eist het corrigerende actieplannen.
- Kan het contracten opschorten of stopzetten in geval van herhaaldelijke of ernstige inbreuken.
- Verifieert het de herstelmaatregelen ter plaatse en volgt het deze op (bv. verbeterde rustfaciliteiten, veiligheidsaanpassingen).

De effectiviteit van deze aanpak wordt gemonitord door de opvolging van gerapporteerde incidenten, systematische registratie van incidenten en non-conformiteit, veiligheidsaudits op niveau van de aannemer, jaarlijkse dashboards en beoordelingen van het gebruik van klachtenmechanisme en oplossingsduur.

## S2-3 Acties en middelen gerelateerd aan medewerkers in de waardeketen

### Ondernomen acties in 2025

Het bedrijf implementeert gerichte acties om de impact, risico's en opportuniteiten met betrekking tot medewerkers in de waardeketen te mitigeren, zoals:

- Introductie van belangrijke leveranciers in de gedragscode voor leveranciers.
- Opzetten van systematische monitoring van veiligheids- en gezondheidsindicatoren door veiligheidscoördinatoren op de werf (CSS) op een aantal geselecteerde pilotwerven.
- Implementatie EU-taxonomie & verificatie ter plaatse van de afstemming op Technische Screening Criteria bij geselecteerde projecten.
- Samenwerking en uitwisseling rond duurzame praktijken.

### Toegewezen middelen

De toegewezen middelen voor deze acties omvatten onder meer contractenbeheer, technische en ESG-tijd voor de onboarding van leveranciers, specifieke veiligheids- en gezondheidscoördinatie op werfniveau via de CSS-teams, opleidingsinspanningen in verband met de vereisten voor EU-taxonomie, en voortdurende samenwerking met aannemers om duurzame praktijken te versterken.

## Indicatoren en targets

### S2-4 Targets gerelateerd aan medewerkers in de waardeketen

Als onderdeel van ons ESG strategisch kader monitort Immobel een reeks kwalitatieve en kwantitatieve indicatoren met betrekking tot medewerkers in de waardeketen om verantwoorde inkoop te ondersteunen, en het toezicht op aannemerspraktijken te versterken. Deze indicatoren vormen een aanvulling op onze acties en verwachtingen voor leveranciers en aannemers, en helpen om de vooruitgang doorheen de tijd op te volgen via jaarlijkse opvolging van de duurzaamheids- en prestatiebeoordelingen van aannemers.

In 2025 rapporteerde het bedrijf geen substantiële, ernstige mensenrechtenincidenten in verband met medewerkers in de waardeketen.

| FOCUSDOMEIN                                                                     | INDICATOR                                                                                                                    | 2024       | 2025              | TARGET 2026   | TARGET 2028   | TARGET 2030                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| <b>LEAD BY EXAMPLE - IN DE SECTOR – ESRS S2 – MEDEWERKERS IN DE WAARDEKETEN</b> |                                                                                                                              |            |                   |               |               |                                |
| <b>Naleving gedragscode voor leveranciers</b>                                   | Invoering gedragscode door leveranciers                                                                                      | Onboarding | Versterkt in 2025 | ↑ t.o.v. 2025 | 100%          | 100%                           |
|                                                                                 | Systematische monitoring van veiligheids- en gezondheidsindicatoren door veiligheidscoördinatoren op de werf (CSS)           |            |                   | ≥ 80%         | ≥ 90%         | 100% (volledige implementatie) |
| <b>Gezondheid &amp; veiligheid van medewerkers in de waardeketen</b>            | Aantal ernstige veiligheidsincidenten waarbij aannemers betrokken zijn                                                       | 0          | 0                 | 0             | 0             | 0                              |
|                                                                                 | Regelmatige V&G-audits van belangrijkste aannemers, inclusief verificatie van naleving van verplichte veiligheidsinstructies | 100%       | 100%              | 100% behouden | 100% behouden | 100% behouden                  |

In de volgende jaren wil Immobel de betrokkenheid van aannemers verder versterken, de mechanismes voor monitoring verstevigen, en de initiatieven uitbreiden die verantwoorde en inclusieve praktijken in de waardeketen bevorderen.

## ESRS S3

## Betrokken gemeenschappen

Het onderwerp **betrokken gemeenschappen** verwijst naar de impact die de vastgoedprojectontwikkeling van het bedrijf kunnen hebben op de omliggende gemeenschappen, inclusief de bewoners, buurtnetwerken, verenigingen en lokale overheden. Het omvat potentiële socio-economische effecten, interacties tijdens planning en constructie, en overwegingen gerelateerd aan het welzijn van de gemeenschap rond projectwerven.

Op basis van onze analyse dubbele materialiteit in 2024 werd dit onderwerp beoordeeld als **niet-materieel** voor ImmoBel. Er bestaat echter een natuurlijk raakvlak tussen onze projecten en de lokale gemeenschappen tijdens hun levenscyclus. Daarom biedt het bedrijf **aanvullende informatie** om weer te geven hoe bekommernissen van de gemeenschap in een verantwoorde projectontwikkeling geïntegreerd worden.

### Interactie met andere ESRS

- **ESRS E1 - Klimaatverandering:** Klimaatrisico's (hitte, overstroming, extreem weer) en transitie maatregelen kunnen de veiligheid, gezondheid en leefomstandigheden van gemeenschappen in de buurt beïnvloeden.
- **ESRS E2 - Vervuiling:** Bouwgerelateerd stof, lawaai, trillingen en uitstoot hebben een rechtstreekse invloed op het welzijn van omliggende gemeenschappen.
- **ESRS E3 - Water:** Het watergebruik, de waterafvoer en het afvalwaterbeheer van de werf kunnen een impact hebben op de lokale waterkwaliteit en beschikbaarheid voor gemeenschappen.
- **ESRS E4 - Biodiversiteit:** Verandering in het landgebruik en verstoring van habitats kunnen de ecosysteemdiensten in gedrang brengen waarvan lokale gemeenschappen afhankelijk zijn.
- **ESRS E5 - Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Afvalbeheer, hergebruik van materialen en circulaire praktijken hebben een invloed op de mate van lokale hinder (verkeer, lawaai, stof) en beperken de milieu-effecten voor gemeenschappen.



## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### S3-1 Beleid gerelateerd aan betrokken gemeenschappen

Overwegingen in verband met gemeenschappen die beïnvloed worden, zijn door het bedrijf opgenomen in:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (gemeenschap).
- **ESG strategisch kader** (welzijn van de buurt, sociale doelstelling, residentiële diversiteit; betrokkenheid van de gemeenschap).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (lokale planningsverplichtingen en publiek-private samenwerking).

### S3-2 Betrokkenheid bij betrokken gemeenschappen

#### Betrokkenheid

Als onderdeel van zijn ontwikkelingsactiviteiten gaat Immobel met betrokken gemeenschappen in overleg om een transparante dialoog te ondersteunen, en ervoor te zorgen dat projecten op gepaste wijze geïntegreerd worden in hun omgeving. Het bedrijf kan het gesprek aangaan met verschillende belanghebbenden van de gemeenschap – zoals bewoners uit de buurt, lokale verenigingen, gemeentebesturen, stedenbouwkundige actoren en buurtgroepen – voornamelijk in de ontwerp-, vergunnings- en ontwikkelingsfase.

#### Kanalen om bezorgdheden te uiten

De overlegmethodes kunnen consultatiesessies, informatievergaderingen, ontwerpworkshops en samenwerking met lokale verenigingen omvatten. Deze interacties kunnen onder meer bestaan uit:

- Gestructureerde dialoog met lokale overheden en betrokken belanghebbenden door middel van workshops, buurtvergaderingen of consultaties tijdens de projectfase.
- Integratie van activiteiten met een sociale doelstelling, zoals de tijdelijke bezetting van leegstaande gebouwen of samenwerking met organisaties uit de lokale gemeenschap, afhankelijk van de lokale noden en context.
- Beoordeling van buurtdynamieken, zoals mobiliteit, toegankelijkheid, diversiteit, en afstemming met het bestaande stedelijke weefsel, om een harmonieuze projectintegratie te ondersteunen.
- Betrekking van de gemeenschap via het Immobel Engagement Fund, de filantropische tak van **het bedrijf** die zich inzet voor de ondersteuning van gemeenschappen rond onze ontwikkelingen.

#### Aanpak voor herstel

Deze engagementen hebben als doel om te anticiperen op bezorgdheden, de sociale cohesie te bewaren en het lokale welzijn te bevorderen.

De effectiviteit van deze aanpak wordt gemeten aan de hand van feedback van belanghebbenden, de tijdige verhelping van problemen, en de aantoonbare integratie van input van de gemeenschap in projectbeslissingen.

### S3-3 Acties en middelen gerelateerd aan betrokken gemeenschappen

#### Acties ondernomen in 2025

Als onderdeel van verantwoorde ontwikkelingspraktijken implementeert het bedrijf gerichte acties om proactief de impact, risico's en opportuniteiten in verband met betrokken gemeenschappen te mitigeren, zoals:

- Ondersteuning van het gebruik van tijdelijk vacante sites voor sociale doelstellingen.
- Samenwerking met buurtverenigingen.
- Beoordelingsstudie voor de socio-economische impact van projecten.
- Ondersteuning van non-profitinitiatieven op het vlak van sociale inclusie, cultuur, gezondheid en stadsontwikkeling.

## Toegewezen middelen

Tot de middelen die worden toegewezen aan deze acties gericht op de gemeenschappen behoren gespendeerde tijd van het projectteam, financiële bijdragen via het ImmoEngagement Fund, vrijwilligerswerk van werknemers (bv. vrijwilligerswerk voor educatieve programma's voor kinderen via TADA – ToekomstATELIERdelAvenir) en steun in natura zoals materialen en meubilair die gedoneerd worden voor lokale initiatieven.

## Indicatoren en targets

### S3-4 Targets gerelateerd aan betrokken gemeenschappen

Als onderdeel van het ESG strategisch kader van het bedrijf monitort ImmoEngagement een reeks kwantitatieve en kwalitatieve indicatoren in verband met de betrokken gemeenschappen. Deze indicatoren illustreren hoe onze ontwikkelingen bijdragen aan sociaal geïntegreerde en veerkrachtige stedelijke omgevingen, en de transparantie ondersteunen ten aanzien van praktijken die op de gemeenschap zijn georiënteerd.

| FOCUSDOMEIN                                                                             | INDICATOR                                                                          | 2024         | 2025        | TARGET 2026                                                                                                      | TARGET 2028                            | TARGET 2030                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>CREATE HEALTHY PLACES – VOOR DE GEMEENSCHAP – ESRS S3 – BETROKKEN GEMEENSCHAPPEN</b> |                                                                                    |              |             |                                                                                                                  |                                        |                                        |
| <b>Gemengd gebruik &amp; levendige buurten</b>                                          | Aandeel ontwikkelingen voor gemengd gebruik (m <sup>2</sup> in ontwikkeling)       | 67%          | 60%         | ≥ 50%                                                                                                            |                                        |                                        |
|                                                                                         | Aandeel (semi)publieke gemeenschapsruimte (m <sup>2</sup> in ontwikkeling)         | 19%          | 10%         | (Semi-)openbare ruimtes opnemen in de programmering (bijv. actieve begane gronden, openbare en gedeelde ruimtes) |                                        |                                        |
|                                                                                         | # tijdelijke bezettingen in leegstaand gebouw                                      | 5            | 2           | Kansen bieden waar mogelijk                                                                                      |                                        |                                        |
| <b>Residentiële diversiteit</b>                                                         | Betaalbare en sociale huisvesting (m <sup>2</sup> in ontwikkeling)                 | 11%          | 8%          | Behouden van een gediversifieerd residentieel aanbod                                                             |                                        |                                        |
|                                                                                         | Specifieke huisvesting, bv. oudere, student, woongemeenschap (% residentiële unit) | 753 units    | 838 units   |                                                                                                                  |                                        |                                        |
| <b>ImmoEngagement Fund</b>                                                              | Ondersteuning non-profit (financieel en in natura)                                 | 18 projecten | 9 projecten | Tot 1% van de nettowinst                                                                                         |                                        |                                        |
|                                                                                         | Totaal bedrag                                                                      | 119.230 EUR  | 67.000 EUR  |                                                                                                                  |                                        |                                        |
|                                                                                         | Kansen en participatie in vrijwilligerswerk                                        | 3            | 2           | ≥ 2 initiatieven<br>≥ 10% participatie                                                                           | ≥ 3 initiatieven<br>≥ 20% participatie | ≥ 4 initiatieven<br>≥ 30% participatie |
|                                                                                         | Engagement Fund actief in alle Europese kernmarkten                                | België       | België      | België                                                                                                           | België, Luxemburg                      | België, Luxemburg, Frankrijk           |

In de komende jaren streeft het bedrijf ernaar om de ontwikkeling van gemengd gebruik te versterken (levendige buurten en meer sociale interactie), de residentiële diversiteit te verhogen, en de aanwezigheid van het ImmoEngagement Fund in de kernmarkten uit te breiden.

## ESRS S4

## Klanten en eindgebruikers

Het onderwerp **klanten en eindgebruikers** heeft betrekking op de ervaring, veiligheid, toegankelijkheid, gezondheid en welzijn van personen die de ontwikkelingen van Immobel gebruiken of bewonen. Dit omvat residentiële kopers en bewoners, zakelijke huurders, kantoorgebruikers en bezoekers van de gebouwen. Het beslaat aspecten die beïnvloed worden door de beslissingen van het bedrijf in de ontwerp-, vergunnings-, bouw- en nazorgfase.

Op basis van onze analyse dubbele materialiteit in 2024 werd dit onderwerp beoordeeld als **niet-materieel** voor Immobel. Maar omdat de ervaring van de klanten en eindgebruiker en bouwveiligheid belangrijk blijven voor belanghebbenden, biedt het bedrijf toch aanvullende informatie om transparantie te verzekeren met betrekking tot de praktijken die relevant zijn voor het beoordelen van de resultaten voor eindgebruikers.

### Interactie met andere ESRS

- **ESRS E1 - Klimaatverandering:** Gezondheids-/comfortresultaten (thermisch comfort, luchtkwaliteit) en de veerkracht van gebouwen kunnen de veiligheid en het welzijn van de eindgebruiker beïnvloeden.
- **ESRS E5 - Gebruik van hulpbronnen & circulariteit:** Informatie voor de klanten en eindgebruikers (bv. handleidingen over het gebruik van systemen, afvalsortering, duurzaamheid) ondersteunt verantwoorde consumptie.
- **ESRS S1 - Eigen werknemers en S2 – Medewerkers in de waardeketen:** Werknemers beïnvloeden de bouwkwiteit en veiligheid van de eindgebruiker (bv. V&G op werven, vakmanschap dat de veiligheid van het gebouw in gebruik beïnvloedt).
- **ESRS S3 - Betrokken gemeenschappen:** De manier waarop gebouwen ontworpen, gebouwd en geëxploiteerd worden, beïnvloedt zowel eindgebruikers als lokale gemeenschappen. Veiligheid, toegankelijkheid, mobiliteit en milieuprestaties voor klanten overlappen vaak met effecten op de gemeenschap, vooral in dichte, stedelijke contexten waar gebruikers en burens dezelfde ruimtes delen.



## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

### S4-1 Beleid met betrekking tot klanten en eindgebruikers

Bekommernissen in verband met de klanten en eindgebruikers heeft het bedrijf opgenomen in:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (residentiële en zakelijke klanten).
- **ESG strategisch kader** (welzijn, mobiliteit, klantentevredenheid).
- **Projectontwikkelingsprocessen** (gezondheids- en welzijns-certificering, mobiliteits- en toegankelijkheidsfuncties en architecturale kwaliteit).
- **Privacy- en marketingwaarborgen** (GDPR-conformiteit, interne gedragscode, gedragscode voor leveranciers en klokkenluidersbeleid).

### S4-2 Betrokkenheid bij klanten en eindgebruikers

#### Betrokkenheid

Als onderdeel van zijn aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden bij ontwikkelingsactiviteiten gaat Immobel de dialoog aan met klanten en eindgebruikers doorheen de verschillende fases van de levenscyclus van het project. De betrokkenheid begint meestal in de ontwikkelingsfase, en gaat verder in de opleveringsfase en de opvolging na de oplevering.

Voor zakelijke klanten en eindgebruikers – zoals retail-, kantoor- of hotelgebruikers – worden de verwachtingen en kwaliteitseisen over het algemeen vooraf bepaald. WELL en andere gebouwcertificeringen spelen eveneens een centrale rol in de vormgeving van gezondheids-, welzijns- en prestatienormen doorheen het project.

Voor residentiële klanten en eindgebruikers in het bijzonder heeft Immobel een gestructureerd betrokkenheidsproces opgezet dat de belangrijkste mijlpalen van de ontwikkelings- en verkoopcyclus afdekt. Immobel implementeert ook een residentiële kwaliteitsnorm die van toepassing is op alle projecten, om zo een consistente, hoogwaardige leefervaring te garanderen. Specifieke residentiële projectadviseurs fungeren als de voornaamste contactpunten, en na de oplevering worden er opvolgmomenten georganiseerd om feedback uit de praktijk te verzamelen, en potentiële problemen in een vroeg stadium te identificeren.

#### Kanalen om bezorgdheden te uiten

Feedback en inzichten worden verzameld en gedeeld via verschillende kanalen, waaronder tevredenheidsenquêtes, nieuwsbrieven en digitale communicatieplatformen. Immobel heeft een speciale nazorglijn en workflowsysteem om de systematische opvolging van vragen en klachten te waarborgen.

#### Aanpak voor herstel

Alle gevallen worden opgevolgd tot ze afgesloten zijn. Wanneer er problemen geïdentificeerd worden, wordt het volgende gestructureerde proces toegepast: identificatie probleem → inschakelen aannemer → corrigerende actie → verificatie en afsluiting.

De effectiviteit van deze aanpak weerspiegelt zich in de tijdige oplossing van problemen, de kwaliteit van de feedback van eindgebruikers, en de voortdurende verbeteringen die in de projectoplevering geïntegreerd worden, gebaseerd op inzichten die verzameld worden tijdens het betrokkenheidsproces.

### S4-3 Acties en middelen gerelateerd aan klanten en eindgebruikers

#### Acties ondernomen in 2025

Het bedrijf implementeert gerichte acties om proactief de impact, risico's en opportuniteiten te mitigeren in verband met klanten en eindgebruikers, en specifiek om de volgende betrokkenheidsprocessen voor residentiële eindgebruikers verder te verbeteren:

- Het afstemmen van residentiële betrokkenheidsprocessen tussen België en Luxemburg.
- Het verbeteren van de projectmonitoring en voorlopige opleveringsfases.
- Het uitbreiden van de functionaliteit van het Ziggu-platform, met upgrades zoals financiële opvolging, een FAQ-sectie, en een systeem om feedback van kopers te registreren en te behandelen.

## Toegewezen middelen

Tot de middelen die werden toegewezen om deze initiatieven te ontwikkelen behoren specifieke klantenbegeleiding en projectmanagementtijd, investering in upgrades van digitale platformen als Ziggu, en interne coördinatie tussen de landenteams om de monitoring, opleveringsprocessen en klanteninteracties te verstevigen.

## Indicatoren en targets

### S4-4 Targets gerelateerd aan klanten en eindgebruikers

Als onderdeel van ons ESG strategisch kader volgt het bedrijf kwalitatieve en kwantitatieve indicatoren met betrekking tot gebruikerservaring, gezondheid van het gebouw, toegankelijkheid, veiligheid en klanttevredenheid. Deze indicatoren vormen een aanvulling op de acties die geïmplementeerd worden doorheen de ontwikkelingslevenscyclus, en helpen om de vooruitgang te beoordelen in het opleveren van veilige, gezonde en gebruikersgerichte gebouwen.

De prestatie-indicatoren (KPI's) omvatten oplossingstijd en klanttevredenheid in verband met de oplossing, en maken voortdurende verbetering en transparantie mogelijk.

| FOCUSDOMEIN                                                                              | INDICATOR                                                                                                | 2024                                                      | 2025                                                      | TARGET 2026                                                                                    | TARGET 2028               | TARGET 2030               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>CREATE HEALTHY PLACES – VOOR DE GEMEENSCHAP – ESRS S4 – KLANTEN EN EINDGEBRUIKERS</b> |                                                                                                          |                                                           |                                                           |                                                                                                |                           |                           |
| <b>Gezonde gebouwen</b>                                                                  | Kantoorontwikkelingen > 3.000 m <sup>2</sup> die WELL Shell & Core nastreven                             | 91% Platinum                                              | 89% Platinum                                              | Well Platinum of gelijkwaardig voor de ontwikkeling van nieuwe kantoren > 3.000 m <sup>2</sup> |                           |                           |
|                                                                                          |                                                                                                          | 5% Gold                                                   | 6% Gold                                                   |                                                                                                |                           |                           |
|                                                                                          |                                                                                                          | 4% Andere                                                 | 5% Andere                                                 |                                                                                                |                           |                           |
| <b>Mobiliteit &amp; toegankelijkheid</b>                                                 | Afstand tot het openbaar vervoer (ontwikkelingsportefeuille)                                             | 33% ≤ 100 m<br>62% ≤ 250 m<br>87% ≤ 500 m<br>100% ≤ 750 m | 42% ≤ 100 m<br>78% ≤ 250 m<br>92% ≤ 500 m<br>100% ≤ 750 m | Nieuwe acquisitie ≤ 600 m                                                                      | Nieuwe acquisitie ≤ 550 m | Nieuwe acquisitie ≤ 500 m |
|                                                                                          | Projecten in ontwikkeling inclusief fietsen-voorzieningen                                                | 100%                                                      | 100%                                                      | 100%                                                                                           |                           |                           |
|                                                                                          | Projecten in ontwikkeling vooraf uitgerust voor exploitatie met laadstations voor elektrische voertuigen | 85%                                                       | 88%                                                       | ≥ 90%                                                                                          | ≥ 95%                     | 100%                      |
|                                                                                          |                                                                                                          |                                                           |                                                           |                                                                                                |                           |                           |
| <b>Klant-<br/>tevredenheid</b>                                                           | De participatiegraad gedurende het bouw-proces behouden                                                  | [80-95%]                                                  | [80-95%]                                                  | [80-95%]                                                                                       |                           |                           |
|                                                                                          | Gemiddelde tevredenheidsscore                                                                            | 80%                                                       | 81,8%                                                     | ≥ 80%                                                                                          | ≥ 82%                     | ≥ 85%                     |
|                                                                                          | Aantal opmerkingen bij voorlopige oplevering                                                             | 7                                                         | 6,6                                                       | < 5                                                                                            |                           |                           |
| <b>Privacy &amp; veiligheid</b>                                                          | Dataprivacy-incidenten                                                                                   | 0                                                         | 0                                                         | 0                                                                                              | 0                         | 0                         |

In de komende jaren wil Immoebel de klanttevredenheid verbeteren, de gezondheid en het welzijn van zijn kantoorontwikkelingen blijven beoordelen tegenover benchmarks binnen de markt, en een eigen kader voor residentiële kwaliteit ontwikkelen.

# Informatie over het bestuur

## ESRS G1

## Zakelijk gedrag

**Zakelijk gedrag** omvat de aanpak van de onderneming in verband met ethisch gedrag binnen de activiteiten en waardeketen van het bedrijf. Het bepaalt hoe verantwoord en transparant de onderneming zich gedraagt in haar interacties met interne en externe belanghebbenden.

Onze analyse dubbele materialiteit bevestigt dat 'zakelijk gedrag' een **materieel** onderwerp is voor het bedrijf. Dit weerspiegelt zowel (i) de actuele en potentiële effecten die ethisch gedrag – of wangedrag – kunnen hebben op mensen, gemeenschappen, leveranciers en de bredere maatschappij als (ii) de financiële relevantie van risico's en opportuniteiten wanneer men tekortschiet op vlak van goed zakelijk gedrag. Sterk zakelijk gedrag is daarom fundamenteel om het vertrouwen van belanghebbenden te behouden, naleving van de regelgeving te waarborgen, de waarde van het bedrijf te beschermen en de veerkracht op lange termijn te ondersteunen.

Daarom zetten we onze beleidsmaatregelen, acties, targets en indicatoren uiteen om te verklaren hoe we onze belangrijkste impact, risico's en opportuniteiten beheren. Dit garandeert transparantie en toont aan hoe zakelijk gedrag verweven is met onze organisatie en waardeketen.

## Beheer van de impact, risico's en opportuniteiten

Met betrekking tot zakelijk gedrag beoordeelt Immoebel:

- Risico's van onethisch gedrag (bv. omkoping, corruptie, belangenconflicten).
- Risico's die voortvloeien uit gedrag van derden in de bouw- en advieswaardeketen.
- Risico's die verbonden zijn aan laattijdige betalingen aan kmo's.
- Potentiële reputatierisico's verbonden met politieke invloed.

Deze risico's worden gemonitord via beleidsorganen en interne controles, en zijn opgenomen in de ESG-due diligence van het bedrijf.

### G1-1 Beleidsmaatregelen gerelateerd aan zakelijk gedrag

Overwegingen in verband met zakelijk gedrag zijn verankerd in de belangrijkste beheersystemen van het bedrijf:

- **Aanpak voor betrokkenheid van belanghebbenden** (ethische verwachtingen in interacties met interne en externe belanghebbenden).
- **ESG strategisch kader** (ethische cultuur, verantwoorde zakelijke praktijken, integriteit in relaties met leveranciers).
- **Corporate governance** (corporategovernance-charter, gedragscodes, compliance- en anticorruptiebeleid).

Meer specifiek hanteert Immoebel beleidsmaatregelen rond zakelijk gedrag die het volgende omvatten:

- Anti-omkopings-, anticorruptie- (ABC/AML) en belangenconflictenbeleid.
- Klokkenluidersbeschermingsbeleid, in lijn met Richtlijn (EU) 2019/1937.
- Interne gedragscode, inclusief integriteit, belangenconflicten, vertrouwelijkheid en verwacht gedrag.
- Gedragscode voor leveranciers, inclusief ethiek, arbeidsomstandigheden, veiligheid, milieunormen en ABC/AML-verwachtingen.
- Gegevensbeschermingsbeleid (GDPR), beleid rond diversiteit, gelijkheid en inclusie (DEI) en Remuneratiebeleid.

De functies of rollen die het meest zijn blootgesteld aan corruptie- en omkopingsrisico's zijn de inkoop-, investerings- en transactieteams, eigen werknemers die contact hebben met overheidsinstanties, en leden van het senior management die betrokken zijn bij commerciële onderhandelingen.

## G1-2 Acties gerelateerd aan zakelijk gedrag

### Acties ondernomen in 2025

Het bedrijf streeft er consistent naar om gerichte acties te implementeren om de geïdentificeerde materiële impact, risico's en opportuniteiten aan te pakken die verband houden met:

#### (i) Leveranciersbeheer

- Integratie van ESG-criteria (ecologisch, sociaal, governance) in de selectie van leveranciers, inclusief minimale sociale waarborgen en technische criteria van de EU-taxononomie.
- Voorzien van ESG-training en begeleiding voor interne teams.
- Verplichte anticorruptie- en anti-omkopingstraining voor alle functies en voor leden van de administratieve, bestuurlijke en toezichthoudende organen.
- Jaarlijkse ABC/AML-training voor alle werknemers.
- Overleg met leveranciers om ESG-prestaties te verbeteren, inclusief verwachtingen in verband met veiligheid en ethisch gedrag.

#### (ii) Anticorruptie, anti-omkoping en belangenconflicten / effectiviteit

- Openbaar maken van elk actueel of potentieel belangenconflict, in combinatie met gepaste monitoring.
- Procedures om aantijgingen te voorkomen, detecteren, onderzoeken en erop te reageren.
- Corrigerende acties wanneer beleidslijnen overtreden worden, inclusief disciplinaire maatregelen of leveranciersremediëring.

### De toegewezen middelen om deze acties uit te voeren omvatten

- Immo Academy-budget.
- Budget voor AML- en KYC (Know Your Customer)-tools.
- Ondersteuning van het compliance-team.

## Indicatoren en targets

### G1-3 Targets gerelateerd aan zakelijk gedrag

Als onderdeel van ons ESG strategisch kader heeft Immo een reeks kwalitatieve en kwantitatieve meerjarige targets vastgelegd om een sterk en verantwoord beleid in zijn activiteiten te onderbouwen. Ze fungeren als richtsnoer voor onze acties binnen de geconsolideerde perimeter, ondersteunen compliance, en maken voortdurende verbetering mogelijk via jaarlijkse monitoring, interne controles, compliance-beoordelingen, managementtoezicht en feedbackmechanismen voor belanghebbenden.

| FOCUSDOMEIN                                                | INDICATOR                                                                   | 2024       | 2025                  | TARGET 2026           | TARGET 2028           | TARGET 2030           |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| LEAD BY EXAMPLE - IN DE SECTOR - ESRS G1 - ZAKELIJK GEDRAG |                                                                             |            |                       |                       |                       |                       |
| Zakelijk gedrag                                            | Zerotolerantie-aanpak voor corruptie of omkoping                            | Behouden   | Behouden (0 gevallen) | Behouden              | Behouden              | Behouden              |
|                                                            | Ethiek, ABC/AML, klokkenluiders & GDPR – trainingsdekking                   | 50%        | 50%                   | 75%                   | 85%                   | 100%                  |
|                                                            | Invoering gedragscode door leveranciers                                     | Onboarding | Versterkt in 2025     | ↑ t.o.v. 2025         | 100%                  | 100%                  |
|                                                            | AML- & KYC-checks van belangrijkste leveranciers (contracten > 500.000 EUR) | Onboarding | Versterkt in 2025     | ↑ t.o.v. 2025         | 100%                  | 100%                  |
| Corruptie of omkoping                                      | Aantal veroordelingen/boetes wegens corruptie of omkoping                   | 0          | 0                     | Behouden (0 gevallen) | Behouden (0 gevallen) | Behouden (0 gevallen) |

| FOCUSDOMEIN         | INDICATOR                                                     | 2024     | 2025     | TARGET 2026 | TARGET 2028 | TARGET 2030 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|-------------|
| Betalingspraktijken | Standaard betaaltermijnen (dagen) – incl. kmo's               | 30 dagen | 30 dagen | 30 dagen    | 30 dagen    | 30 dagen    |
|                     | % betalingen uitgevoerd binnen afgesproken termijn            | N.v.t.   | 85%      | 90%         | ≥ 90%       | ≥ 90%       |
|                     | Aantal gerechtelijke procedures i.v.m. laattijdige betalingen | 0        | 0        | 0           | 0           | 0           |

In de komende jaren streeft het bedrijf ernaar om zijn zakelijk gedrag verder te versterken door de dekking van ethiek- en compliance-trainingen te vergroten, de invoering van gedragscodes voor leveranciers te verbeteren, de AML- en KYC-controles uit te breiden en de betalingspraktijken te verbeteren – in het bijzonder voor kmo's. Deze inspanningen zijn erop gericht om een consistente hoge standaard van integriteit, verantwoording en ethisch gedrag te garanderen doorheen alle zakelijke relaties.

### G1-4 Indicatoren gerelateerd aan corruptie of omkoping

In 2025 werden er geen veroordelingen of boetes voor corruptie of omkoping geregistreerd.

### G1-5 Indicatoren gerelateerd aan politieke invloed, inclusief lobbyactiviteiten

Immobiel laat zich niet in met politieke bijdrages of lobbyactiviteiten en heeft geen politieke uitgaven te rapporteren voor 2025.

Er zijn geen personen binnen de administratieve, bestuurlijke of toezichthoudende organen die in de voorbije twee jaar een vergelijkbare functie hebben bekleed in overheidsdienst.

### G1-6 Indicatoren gerelateerd aan betalingspraktijken

In 2025 bleef het bedrijf zijn betalingspraktijken versterken via het interne 'People for Excellence'-programma, dat erop gericht is om de efficiëntie, transparantie en tijdigheid van betalingsprocessen te verbeteren. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan het verkorten van termijnen en het opleggen van verantwoord zakelijk gedrag in de volledige waardeketen. Dit programma bouwt verder op Immobels engagement voor eerlijk commercieel gedrag.

Het bedrijf past een standaard betalingstermijn van 30 dagen toe voor al zijn leveranciers, inclusief kmo's. In 2025 bedroeg de gemiddelde betalingstijd 20,1 dagen, en net als in 2024 werden er geen gerechtelijke procedures in verband met laattijdige betalingen geregistreerd.

|                     | INDICATOR                                                                    | BOEKJAAR 2025 | BOEKJAAR 2024 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Betalingspraktijken | Standaard betaaltermijnen (dagen) – incl. kmo's                              | 30 dagen      | 30 dagen      |
|                     | Gemiddelde betaaltijd (dagen)                                                | 20,1 dagen    | 16,4 dagen    |
|                     | % betalingen uitgevoerd binnen afgesproken termijn (niet gewogen per bedrag) | 85%           | N.v.t.        |
|                     | Aantal gerechtelijke procedures i.v.m. laattijdige betalingen                | 0             | 0             |

**JUDITH VERHOEVEN**  
**Head of ESG & Corporate Communication**

T +32 2 422 53 11  
[judith.verhoeven@immobelgroup.com](mailto:judith.verhoeven@immobelgroup.com)

Boulevard Anspach 1 Anspachlaan  
B-1000 Bruxelles / Brussel

[www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)



**IMMOBEL**  
SINCE 1863